



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
j.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06 81 53 23 67
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
47.85 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

87 000 €

Référence

Référence : 17398

Description

Type 2 lumineux de 47,85 m², au cœur du centre-ville, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Situé au 4e étage d'un immeuble desservi par ascenseur, cet appartement profite d'une belle exposition avec vue Saône qui apporte de la clarté tout au long de la journée. L'agencement pratique comprend une entrée desservant un séjour, une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées, offrant un plan fonctionnel et facile à personnaliser.

Les volumes sont optimisables pour créer une pièce de vie conviviale et une chambre confortable. L'eau chaude est assurée individuellement par ballon, le chauffage est collectif au gaz et l'eau froide est collective, informations utiles pour évaluer le confort au quotidien et les charges.

L'immeuble dispose d'un interphone et l'appartement bénéficie d'un emplacement central, à proximité immédiate des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée) et de l'université, ainsi que des commerces et services du centre-ville. Ce positionnement facilite les déplacements à pied et la vie quotidienne.

Charges et fiscalité : charges de copropriété 345 € par trimestre (soit 1 380 € annuels), taxe foncière 851 € (référence 2025). Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 320 € et 1 820 € (référence 2021).

Classe énergie et classe climat

F 331 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 58 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



4ème étage



Ascenseur



Surface de 47.85 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	851 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	87 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	115 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	1 380 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
--------------	------------





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr