

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup>

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 centreville. 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



331 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**

<u>ବି</u>

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

#### Caractéristiques

4ème étage



Ascenseur



Surface de 47.85 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

۴۰۰

1 salle



#### Aménagements intérieurs

Salles d'eau :

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**

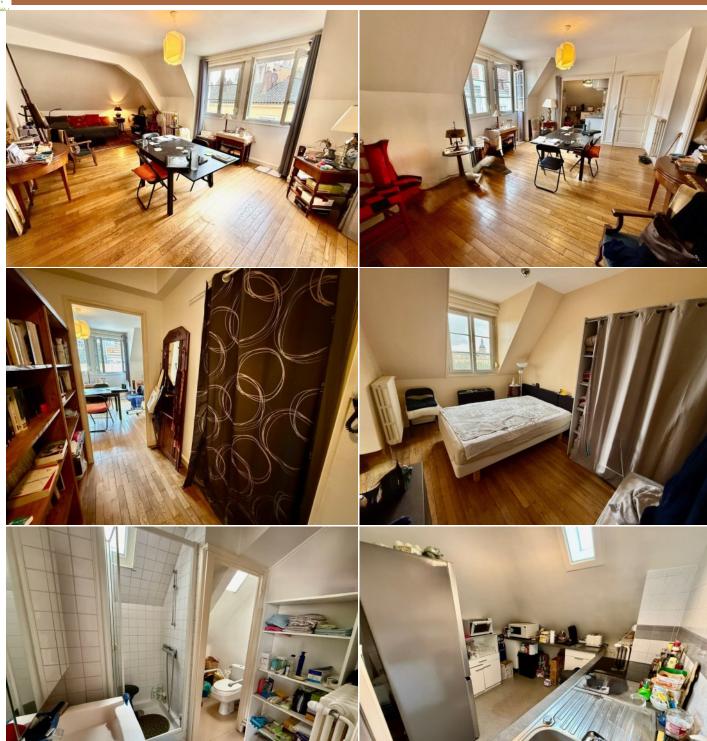
Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

#### Aménagements extérieurs

Interphone : Oui







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 + léclaration 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