



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 12 97 41

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**31.96 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**52 000 €**

### Référence

Référence : **17413**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 1er étage de cette petite copropriété de 3 étages sans ascenseur, appartement de Type 2 actuellement loué 335 € hors charges / mois.

Chauffage individuel électrique.

Double vitrage bois et PVC.

Idéal pour un premier achat en investissement locatif.

A 2 minutes de l'île Saint Laurent.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 930 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 **1er étage**

 **Surface de 31.96 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

### Classe énergie et classe climat

 **323 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **10 kgeq CO2/m2.an**

### Connexion internet

 **Fibre : plus de 1 Gbit/s**

**DSL : de 2 à 10 Mbit/s**

### Surfaces détaillées

---

Entree :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>16.5 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>52 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>41,67 €/mois</b>

### Copropriété

---

Copropriété de :	<b>14 lots</b>
Charges courantes :	<b>500 €/an en moyenne</b>

### Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

### Aménagements extérieurs

---

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)