



Votre conseiller : Antoine GUIGUE  
Chalon Sur Saône  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06 81 12 97 41  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 2**

**34 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**44 000 €**

### Référence

Référence : **17415**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 2ème étage de cet immeuble de 3 étages sans ascenseur, appartement de Type 2 actuellement loué.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Chauffage individuel.

Faibles charges.

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

 **2ème étage**

 **Surface de 34 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

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

## Informations financières

Prix de vente :	<b>44 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>48,85 €/mois</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>14 lots</b>
Charges courantes :	<b>586,22 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</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)