



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 12 97 41

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

TYPE 2

33.74 m²

CHALON SUR SAONE

44 000 €



REFERENCE

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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2130 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **595** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **19** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



2 pièces



1 salle



Surface de 33.74 m²



1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	14.5 m²
Piece :	17 m²
Salle d'eau avec wc :	2.2 m²
Debarras :	utile : 1.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout







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