



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

32 m²

CHALON SUR SAONE

53 000 €



REFERENCE

Référence : **17417**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 1er étage de cette copropriété de 3 étages sans ascenseur situé aux Chavannes à 2 minutes à pied de l'île Saint Laurent, appartement de Type 2 actuellement loué.

Chauffage individuel et faibles charges de copropriété. Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 325 à 10 euros (année 2021).

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

E 325 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



2 pièces



1 salle



Surface de 32 m²



1 chambre

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	53 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	44,90 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	14 lots
Charges courantes :	538,87 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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