



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 4

80.18 m<sup>2</sup>

CHALON SUR SAONE

88 000 €

## Référence

Référence : **17463**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 1er étage de cet immeuble avec ascenseur, appartement de type 4 comprenant une entrée, un dégagement, un cellier, un wc, une salle de bains, une cuisine, une salle de séjour, trois chambres dont une enfilade et une loggia.

Chauffage collectif avec répartiteurs.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Climatisation réversible présente dans le salon.

Porte d'entrée acoustique.

Double vitrage PVC.

Idéal pour un premier achat.

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

 Ascenseur

 Surface de 80.18 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 3 chambres

 1 salle

 1 balcon

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Chambre 1 :	10.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	2.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	3.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.5 m <sup>2</sup>
Entree :	6.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	19 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 4.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 400 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	236,33 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	61 lots
Charges courantes :	2 839 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)