



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 3

65.09 m²

CHALON SUR SAONE

88 000 €

Référence

Référence : **17489**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans le centre ville de Chalon, appartement de Type 3 situé au 2ème étage avec ascenseur. Il comprend une entrée, un couloir, une cuisine, un séjour, deux chambres, un wc, une salle de bains, deux balcons et une cave.

Chauffage collectif avec répartiteurs.

Production d'eau chaude via chauffe eau gaz.

Double vitrage PVC.

Idéal pour un premier achat ou de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1480 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 65.09 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 balcons

Classe énergie et classe climat



190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	3.1 m ²
Placard :	0.5 m ²
Couloir :	4.5 m ²
Cuisine :	8.9 m ²
Balcon :	utile : 2.8 m ²
Salon :	18.1 m ²
Chambre 1 :	12.4 m ²
Balcon :	utile : 4 m ²
Placard :	0.7 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Wc :	1.4 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Placard :	0.5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 267 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	183,10 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	77 lots
Charges courantes :	2 197,21 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche université

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