



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 3****50.35 m²****CHALON SUR SAÔNE****91 000 €****Référence**

Référence :

17491**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans un petit immeuble du quartier Bellevue, au 1er étage sans ascenseur, appartement de Type 3 comprenant une entrée avec placard, un WC, une cuisine ouverte sur un séjour, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau et un rangement faisant office de buanderie. Un emplacement de parking privatif en extérieur est également vendu avec l'appartement.

Chauffage individuel électrique.

Appartement refait complètement.

Airbnb autorisé dans cette copropriété.

Il est d'ailleurs actuellement en location airbnb.

Très bonne rentabilité.

Nous contacter pour avoir de plus amples informations.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1760 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques**1er étage****3 pièces****1 salle****Surface de 50.35 m²****2 chambres**

Surfaces détaillées

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Entrée : | 1.8 m² |
| Cuisine ouverte sur séjour : | 25 m² |
| Salle d'eau : | 2.7 m² |
| Chambre 1 : | 10 m² |
| Wc : | 1 m² |
| Degagement : | 2.1 m² |
| Chambre 2 : | 7.8 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide : | COLLECTIF |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | 802 €/an |
|-----------------|-----------------|

Informations financières

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 91 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles : | 118,39 €/mois |

Copropriété

| | |
|----------------------|---|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 20 lots |
| Charges courantes : | 1 420,67 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

Environnement / emplacement

| | |
|-------------------------|--|
| Proche de : | |
| - Proche école primaire | |
| - Proche gare | |
| - Proche hôpital | |
| - Proche lycée | |
| - Proche université | |

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------|
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Bois |
| 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