



Votre conseiller : **Antoine GUIGUE**

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

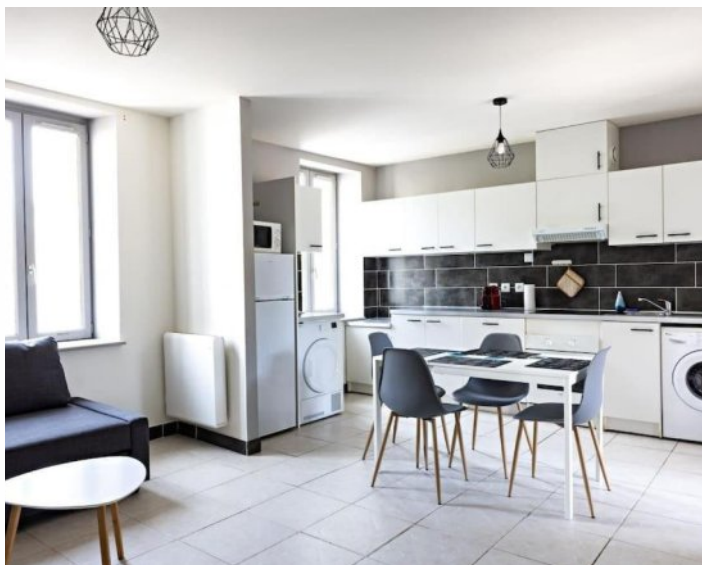
71100 CHALON SUR SAONE

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

50.35 m²

CHALON SUR SAONE

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



Surface de 50.35 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



322 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	1.8 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	25 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Wc :	1 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Chambre 2 :	7.8 m ²

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

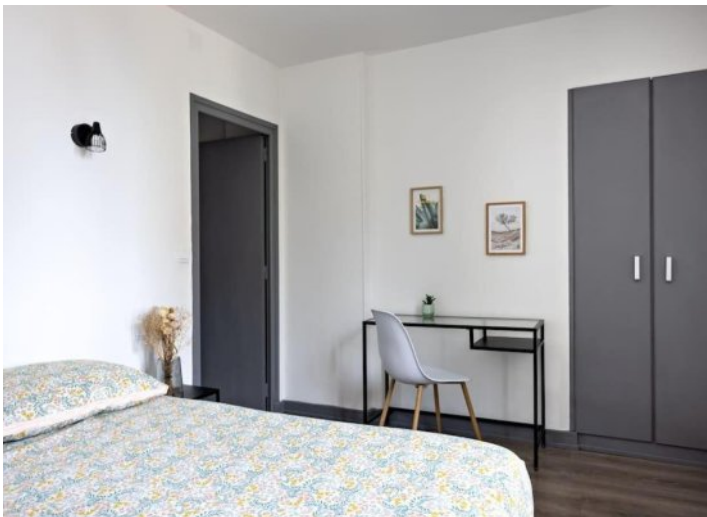
Environnement / emplacement

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