



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 3

64.5 m²

CHALON SUR SAONE

69 900 €



REFERENCE

Référence : **17784**

DESCRIPTION

Dans un quartier situé au calme à proximité du centre ville et de la gare, dans un immeuble avec ascenseur, appartement de type 3 actuellement loué.

Il comprend une entrée, un couloir, une salle d'eau, un wc, un séjour, un balcon, deux chambres, une cuisine et une cave.

Un emplacement de parking privatif est également vendu avec l'appartement et est loué au même locataire.

Appartement lumineux.

Chauffage collectif.

Idéal investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 194 à 29 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

D **194** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **29** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



11ème étage



Ascenseur



Surface de 64.5 m²



Séjour de 17.93 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	64.5 m²
Balcon :	4 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.5 m²
Couloir :	3.4 m²
Salle d'eau :	3.5 m²
Wc :	1.1 m²
Sejour :	17.9 m²
Balcon :	utile : 4 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Cuisine :	9.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 414 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	69 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	197,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	2 366 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
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