



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****64.5 m²****CHALON SUR SAÔNE****69 900 €****Référence**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

Caractéristiques**11ème étage****Ascenseur****Surface de 64.5 m²****Séjour de 17.93 m²****3 pièces****2 chambres****1 salle**

Surfaces principales

| | |
|--------------|--------------------------------|
| Loi Carrez : | 64.5 m² |
| Balcon : | 4 m² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|---------------|--------------------------------|
| 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 |

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

| | |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | 1 414 €/an |
|-----------------|-------------------|

Informations financières

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente : | 69 900 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Copropriété

| | |
|----------------------|---|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 120 lots |
| Charges courantes : | 2 200 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-------------------------|
| Vitrage : | Simple et double |
| Huisseries : | PVC / 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