

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 76.24 m<sup>2</sup>

**CHALON SUR SAONE** 

66 600 €

#### Référence

Référence: 17922

#### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 16ème et dernier étage de cet immeuble avec ascenseur qui a été rénové énergétiquement, appartement de Type 3 comprenant une entrée, un couloir, deux chambres, un séjour, une cuisine, un cellier, une loggia, un wc, une salle de bains, un balcon et une cave. Double vitrage PVC.

Idéal pour un investissement locatif.

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

#### Caractéristiques

16ème étage



**Ascenseur** 



Surface de 76.24 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



, 1 salle



1 balcon

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

**DPE ANCIENNE VERSION** 



#### Surfaces détaillées

Entree: 4.3 m<sup>2</sup> Couloir: 6.1 m<sup>2</sup> 13.8 m<sup>2</sup> Chambre 1: Sejour: 18.7 m<sup>2</sup> Cellier: 2.5 m<sup>2</sup> Cuisine: 7.2 m<sup>2</sup> Loggia: utile: 3 m<sup>2</sup> 0.6 m<sup>2</sup> Placard: Wc: 1.3 m<sup>2</sup> Salle de bains : 5 m<sup>2</sup> Chambre 2: 16.7 m<sup>2</sup>

#### Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Caves :	1

#### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 539 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### Informations financières

Prix de vente : 60 000 € hors honoraires

Prix de vente : 66 600 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 9.91 % TTC

Charges mensuelles : 156,25 €/mois

#### Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 247 lots

Charges courantes : 1 875,06 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

#### **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée

#### Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Dernier étage : Oui

Gardien : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout







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 + léclaration 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