



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 4****92 m<sup>2</sup>****CHALON SUR SAÔNE****176 000 €****Référence**Référence : **17932****Description**

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au centre ville de Chalon dans un quartier calme situé dans le quartier Saint Cosme, appartement de Type 4 en duplex.

Au rez-de-chaussée il comprend une entrée, un wc, un placard, une cuisine et un séjour ouvrant directement sur une terrasse et un jardin privatif.

A l'étage trois chambres, une mezzanine, une salle de bains et un wc.

Double vitrage.

Chauffage individuel.

Possibilité d'acheter en plus du prix un emplacement de parking privatif dans la copropriété et de louer un garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2340 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat****D** 196 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 39 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques****Rez-de-chaussée****Surface de 92 m<sup>2</sup>****4 pièces****3 chambres****1 salle**

## Surfaces détaillées

Entrée :	<b>10.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>34.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPÉE ET AMENAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 855 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>176 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>88 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 306,60 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huissières :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)