



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
[a.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:a.guigue@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06 81 12 97 41  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**39.2 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**60 000 €**

## Référence

Référence : **17988**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 2ème étage de cette petite copropriété, appartement de Type 2 comprenant une entrée, un couloir, une pièce de vie, une salle d'eau avec wc, une cuisine, une chambre, deux balcons et une cave.  
 Chauffage individuel électrique.  
 Production d'eau chaude par chauffe eau gaz.  
 2 fenêtres sur 4 sont en double vitrage PVC et les autres en simple vitrage bois.  
 Stationnement facile au pied de la copropriété.  
 Faibles charges de copropriété.  
 Idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 785 à 1061 euros (année 2021).

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)

## Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 39.2 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**2 balcons**

## Classe énergie et classe climat



280 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



18 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>789 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>60 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>57,94 €/mois</b>

## Copropriété

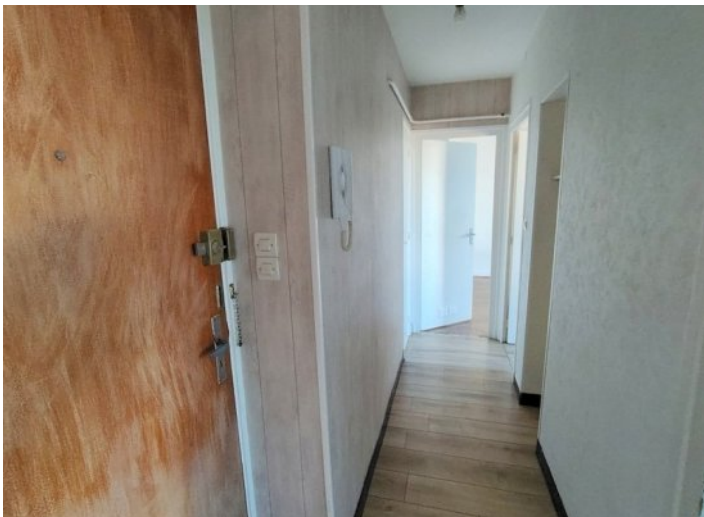
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>237 lots</b>
Charges courantes :	<b>695,28 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</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)