



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAÔNE
p.deliance@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.22.94.09.24
wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****TYPE 4****67.36 m²****CHALON SUR SAÔNE****110 000 €****Référence**Référence : **18020****Description**

Dans une résidence entièrement rénovée en 2023 au Centre Ville de Chalon sur Saône; isolation extérieure, communs, portes d'accès. Appartement de type 4 situé au 2^{ème} étage avec ascenseur et proposant une entrée donnant sur un espace salon, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, trois chambres dont deux avec placards, un dressing, une salle de douche, un WC séparé.

Possibilité de créer un espace salon-séjour.

Chauffage collectif gaz, menuiseries double vitrage PVC, volets roulants manuels et électriques.

Cave en sous-sol. Stationnement facile au pied de la copropriété. Proches de tous commerces. Faibles charges de copropriété et classement énergétique C.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1140 euros (année 2021).

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

Caractéristiques**2^{ème} étage****Ascenseur****Surface de 67.36 m²****4 pièces****3 chambres**

Surfaces détaillées

Cuisine :	7.1 m²
Cellier :	1.4 m²
Salon :	22 m²
Chambre 1 :	9.1 m²
Placard :	0.3 m²
Salle de douche :	3.2 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Chambre 3 :	10.7 m²
Rangement :	1.5 m²
Placard :	0.9 m²
Wc :	0.8 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 128 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	72 lots
Charges courantes :	1 956,83 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissseries :	PVC
Interphone :	Oui





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