



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06.08.51.62.75

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**TYPE 3**

**74.85 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**98 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18231**

## DESCRIPTION

Au 13ème étage de cette copropriété avec ascenseur, appartement de Type 3 de 74,85 m<sup>2</sup>.

Il comprend une entrée, une cuisine, un balcon, un séjour, un couloir, un dressing, deux chambres, un wc et un cellier au sous-sol.

Appartement lumineux.

Double vitrage PVC.

Volets roulants électrique.

Copropriété bien entretenue.

Présence d'un gardien.

Chauffage collectif urbain.

Production d'eau chaude via cumulus électrique.

Idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

Possibilité d'un parking privatif en plus du prix.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1490 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C 163** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B 10** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



**13ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 74.85 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 19.39 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>72.98 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3.75 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>19.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>utile : 3.3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>PVC</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/URBAIN</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 600 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>89 180 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>98 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 10 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>200 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>200 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<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)