

Votre conseiller : Chalon  
Chalon Sur Saône  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****TYPE 5****125 m<sup>2</sup>****CHALON SUR SAÔNE****190 000 €****Référence**Référence : **18233****Description**

Situé au dernier étage d'une résidence calme et sécurisé, à proximité des écoles, commerces et transports. Un vrai cocon familial : L'appartement se compose de la façon suivante, une belle entrée, une cuisine, un séjour avec accès au balcon, un dégagement avec rangements, une grande chambre,, une salle d'eau et un WC. À l'étage, une mezzanine, 3 chambres dont une accès à une terrasse, une salle de bains et un WC. Un garage fermé et un cellier pour du rangement agrémenté le tout. Appartement lumineux, chauffage individuel au gaz. Proche de toutes commodités, écoles, transports, commerces...) Contactez-nous vite pour organiser une visite et découvrir ce duplex. familial qui allie confort, espace et qualité de vie !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2380 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****5ème étage****Ascenseur****Surface de 125 m<sup>2</sup>****5 pièces****4 chambres**

## Surfaces détaillées

Terrasse :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 168 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>190 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>147 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 761 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
Aménagements extérieurs	
Construit en :	<b>1978</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Dernier étage :	<b>Oui</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)