

Votre conseiller : Chalon

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**TYPE 5**

**112 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**122 000 €**

## Référence

Référence : **18235**

## Description

Il se compose d'une vaste entrée, un séjour, une cuisine équipée, 3 chambres, un bureau, une salle de bains, un débarras, un WC. Chauffage individuel au gaz, double vitrage, de beaux parquets, cheminée, de grandes fenêtres. L'appartement est actuellement loué 655€ hors charges, il s'adresse à un investisseur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3380 à 4610 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



350 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



76 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 112 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Sejour : 22.8 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 7.4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16.7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15.3 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 11 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

## Informations financières

Prix de vente : 122 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 10 lots

Charges courantes : 1 100 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Construit en : 1970

Vitrage : Double

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