



Votre conseiller : Antoine GUIGUE  
Chalon Sur Saône  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06 81 12 97 41  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 4**

**75.84 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**159 000 €**

### Référence

Référence : **18237**

### Description

Au centre ville de Chalon, au 5ème étage avec ascenseur, appartement de Type 4 comprenant une entrée , un couloir, un wc, deux chambres, une cuisine, un salon, un séjour, une salle de bain, un balcon, une cave et un garage.

Garage d'environ 15 m<sup>2</sup> avec porte électrique.

Chauffage collectif avec chaudière propre à l'immeuble.

Double vitrage PVC.

Volets roulant électrique.

Tendue électrique sur un des deux balcons.

Production d'eau chaude par chauffe eau gaz.

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 75.84 m<sup>2</sup>**

4 pièces

**2 chambres**

1 salle

**1 balcon**

1 stationnement

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 332 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>150 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>159 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.66 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>292,33 €/mois</b>
Ne pas tenir compte du montant des charges car le dernier occupant chauffait beaucoup (environ 2 000 € / an).	

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>43 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 510 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</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)