



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
[a.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:a.guigue@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06 81 12 97 41  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**68.05 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**177 000 €**

## Référence

Référence : **18253**

## Description

Au 1er étage de cette petite copropriété du centre ville de Chalon, appartement de Type 3 comprenant une entrée, une cuisine équipée, un petit balcon, un wc, un couloir, divers placards, une salle d'eau, deux chambres et un séjour.  
 Très bonne exposition. Appartement lumineux.  
 Bon classement énergétique.  
 Faibles charges de copropriété.  
 Double vitrage PVC.  
 Chauffage individuel au gaz (chaudière de 2024).  
 Production d'eau chaude par la chaudière gaz.  
 Possibilité de louer un garage à proximité de l'appartement.  
 Idéal pour un premier achat.  
 Bien rare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1830 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 énergie et classe climat

**D** 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 40 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**1er étage**



**Surface de 68.05 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

Cuisine :	10.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.1 m <sup>2</sup>
Placard :	0.7 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.9 m <sup>2</sup>
Sejour :	23.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.3 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.5 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	980 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	177 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	81,87 €/mois

## Copropriété

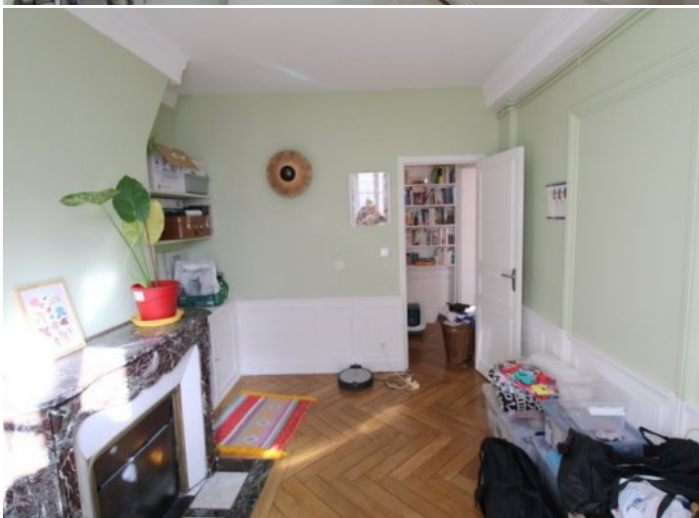
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	982,49 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

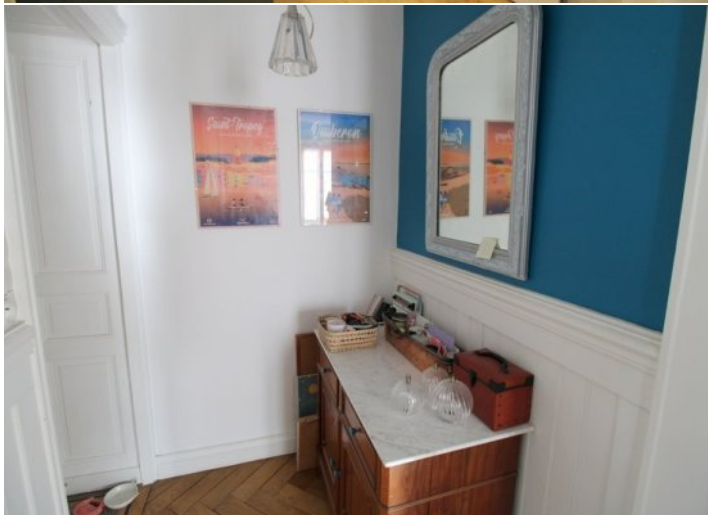
Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche université	

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout









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)