



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
35.89 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

74 000 €

Référence

Référence : **18281**

Description

NEYRAT IMMOBILIER vous présente un appartement en vente dans le quartier du centre ville de Chalon Sur Saone Centre Ville à deux pas des transports et des commerces. L'appartement est situé dans une petite copropriété au dernier étage.

Ce bien comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre, des toilettes séparées et une salle d'eau pour une organisation pratique.

Vous apprécierez la maîtrise de vos dépenses avec un chauffage et une eau individuels. Vous pouvez investir dans cet appartement, il n'y a pas de travaux à prévoir. L'appartement est vendu loué pour un loyer de 440 € mensuel CC. C'est une opportunité à ne pas manquer pour les investisseurs avec un bien qui génère déjà des revenus locatifs stables.

N'hésitez pas à nous contacter dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1160 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


Classe énergie et classe climat

D 249 kWhEP/m2.an


dont émissions de gaz à effet de serre


B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s


Caractéristiques

 **3ème étage**

 **2 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 35.89 m²**

 **1 chambre**

Surfaces principales

Utile : **40.83 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon : **20 m²**

Chambre 1 : **9 m²**

Entree : **1.4 m²**

Wc : **0.9 m²**

Salle d'eau : **4.6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2011**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **649 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **74 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **53,42 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **1 lots**

Charges courantes : **641 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Dernier étage : **Oui**

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