



Votre conseiller : **Antoine GUIGUE**

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 12 97 41

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

50.83 m²

CHALON SUR SAONE

89 900 €



REFERENCE

Référence : **18339**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 3ème étage sur 4 de cette petite copropriété sans ascenseur à proximité du centre ville, appartement de Type 3 comprenant une entrée, une salle d'eau, un wc, une cuisine, un séjour, un balcon, un placard, deux chambres et une cave.

Ce bien est équipé d'un double vitrage PVC.

La production d'eau chaude fonctionne via un cumulus électrique.

Il s'agit d'un chauffage individuel électrique.

L'appartement est très bien isolé. Le DPE est en C.

Faibles charges de copropriété.

Idéal pour un premier achat ou de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 855 à 1157 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 170 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 50.83 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	8.3 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Couloir :	5.3 m ²
Cuisine :	6.6 m ²
Salle d'eau :	3.7 m ²
Sejour :	14.1 m ²
Wc :	1.2 m ²
Placard :	2 m ²
Balcon :	utile : 2 m ²
Cave :	utile : 1.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	953 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	89 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	237 lots
Charges courantes :	744 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche collège• Proche école primaire• Proche lycée
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
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