



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**

56.33 m<sup>2</sup>

**CHALON SUR SAONE**

**72 500 €**



## REFERENCE

Référence : **18503**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 4ème et dernier étage de cette petite copropriété sans ascenseur, appartement de Type 3 comprenant une entrée / couloir, une salle d'eau, un wc, une cuisine, un placard, deux chambres, un séjour, un balcon et une cave.

Double vitrage PVC.

Chauffage individuel au gaz.

Production d'eau chaude par la chaudière gaz.

Faibles charges de copropriété.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1920 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 273** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 60** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



4ème étage



Surface de 56.33 m<sup>2</sup>



3 pièces

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	<b>16.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **936 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>66 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>72 500 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 9.91 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>70,09 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>237 lots</b>
Charges courantes :	<b>841,10 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</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)