



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 4
 70.07 m²

CHALON SUR SAONE

61 000 €



REFERENCE

Référence : **18576**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 6ème étage sur 10 avec ascenseur, appartement de Type 4 actuellement loué comprenant une entrée, un placard, une cuisine, un cellier, un couloir, deux chambres, une salle d'eau, un wc, une salle à manger, un salon, un balcon et une cave.

Double vitrage PVC.

Chauffage collectif + répartiteurs.

Volets roulant électrique.

Production d'eau chaude par chauffe eau gaz.

Appartement actuellement loué 522.65 € hors charges / mois.

Bonne rentabilité locative.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1450 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

D **180** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **19** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



6ème étage



Ascenseur



Surface de 70.07 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m²
Placard :	0.6 m²
Cuisine :	8.7 m²
Cellier :	utile : 2.5 m²
Couloir :	4.7 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Chambre 2 :	9.8 m²
Salle d'eau :	3.5 m²
Wc :	1 m²
Salle a manger :	17.6 m²
Salon :	10.2 m²
Balcon :	utile : 3.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 223 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **55 000 € hors honoraires**
 Prix de vente : **61 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 9.91 % TTC**
 Charges mensuelles : **238,92 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **180 lots**
 Charges courantes : **2 867 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
 • 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