



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 2

58.09 m²

CHALON SUR SAONE

109 500 €



REFERENCE

Référence : **18732**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 2ème étage de cette petite copropriété du centre ville, appartement de Type 2 comprenant une entrée, une salle d'eau, un wc, une chambre et une cuisine ouverte sur séjour.

Cuisine équipée.

Chauffage individuel électrique.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Simple vitrage bois.

VMC

Syndic bénévole.

Faibles charges de copropriété.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1950 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 58.09 m²



2 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **257** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.3 m²
Salle d'eau :	4 m²
Wc :	1.2 m²
Chambre 1 :	9.7 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	35 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	100 000 € hors honoraires
Prix de vente :	109 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.68 % TTC
Charges mensuelles :	10 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	120 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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