



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 m<sup>2</sup>

**CHALON SUR SAONE**

**104 500 €**



## 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## 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

## CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 58.09 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>35 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>96 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>104 500 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 8.68 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>10 €/mois</b>

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</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)