



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**

44.28 m<sup>2</sup> env.

**CHALON SUR SAONE**

**66 600 €**



## REFERENCE

Référence : **18735**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Au centre ville de Chalon, dans une petite copropriété, appartement de type 2 actuellement loué comprenant une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, un wc et une salle d'eau.

Cuisine équipée.

Double vitrage.

Chauffage individuel.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 950 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

**D** **233** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **7** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 44.28 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	29.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.5 m <sup>2</sup>
Placard :	0.6 m <sup>2</sup>

## 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>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>335 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>66 600 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Rez-de-chaussée :	<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)