



**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**  
 69 m<sup>2</sup>

**CHALON SUR SAONE**

**83 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18986**

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 1er étage de cette petite copropriété du centre ville, appartement de Type 3 comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur salon / séjour, un couloir, une chambre, un dressing, une salle d'eau, un wc, une cave et un grenier.  
 Appartement actuellement loué 620 € charges comprises (580 + 40 €).  
 Chauffage individuel électrique.  
 Production d'eau chaude par cumulus électrique.  
 Double vitrage PVC.  
 Idéal pour un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2410 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 329** 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

🏢 1er étage

🏠 3 pièces

🚿 1 salle

📏 Surface de 69 m<sup>2</sup>

🛏 1 chambre

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 055 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>83 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>102,58 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>25 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 231 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</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)