



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 7
126.3 m²
CHALON SUR SAONE
236 500 €


REFERENCE

Référence : **19056**

DESCRIPTION

Au centre ville de Chalon, au 3ème étage de cette copropriété avec ascenseur, appartement en duplex comprenant:

-Au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur salon / séjour, un couloir, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

-A l'étage un palier, trois chambres et une salle de bains avec wc.

Une cave et un garage.

Cet appartement est équipé d'un double vitrage PVC avec volets roulants manuels et de velux bois à l'étage.

Chauffage individuel au gaz avec production d'eau chaude via cette chaudière ainsi que par un ballon thermodynamique pour la salle d'eau du rez-de-chaussée.

La porte d'entrée de l'appartement est blindée avec accès par digicode.

Tableau électrique neuf.

Présence de la fibre dans l'appartement.

Présence d'un local vélo dans la copropriété.

Bien idéal pour un achat au centre ville.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2010 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


149

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre


22

kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


3ème étage

Ascenseur

Surface de 126.3 m²

7 pièces

5 chambres

2 salles

1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.7 m ²
Cuisine :	10.8 m ²
Sejour :	34.7 m ²
Degagement :	3.7 m ²
Chambre 1 :	13.2 m ²
Chambre 2 :	8.8 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Wc :	0.6 m ²
Palier :	2.2 m ²
Chambre 3 :	9.6 m ²
Chambre 4 :	14 m ²
Chambre 5 :	12.9 m ²
Salle de bains avec wc :	7.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 937 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	236 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	250 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	55 lots
Charges courantes :	3 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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