



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 8

312.58 m²

CHALON SUR SAONE

299 000 €



REFERENCE

Référence : **19161**

DESCRIPTION

L'agence NEYRAT IMMOBILIER vous propose ce magnifique appartement situé au 1er étage de cette copropriété du centre ville de Chalon.

Cet appartement de Type 8 se compose de la manière suivante :

Une grande entrée, un WC, une salle de bains, une buanderie, quatre chambres, un bureau, un salon, une salle à manger, une cuisine équipée avec accès à un coin terrasse donnant sur une cour intérieure, deux balcons donnant côté rue et un emplacement de parking privatif.

Appartement très lumineux avec triple exposition.

Une cave, un débarras ainsi que trois greniers viennent compléter l'ensemble.

Chauffage individuel au gaz.

Production d'eau chaude par la chaudière gaz.

Il s'agit tout simplement d'un bien rare avec beaucoup de cachet et de très beaux volumes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3800 à 5190 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

D 203 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



9 pièces



1 salle



1 stationnement



Surface de 312.58 m²



4 chambres



2 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
Placard :	2.3 m ²
Wc :	3.2 m ²
Piece :	48.9 m ²
Couloir :	2.1 m ²
Hall/bureau :	2.7 m ²
Salle d'eau :	8.1 m ²
Chambre 1 :	14.2 m ²
Chambre 2 :	27.8 m ²
Placard :	3.3 m ²
Couloir :	6.7 m ²
Cuisine :	11.7 m ²
Chambre 3 :	32 m ²
Salon :	37 m ²
Couloir :	12.3 m ²
Salle a manger :	37 m ²
Couloir :	4.9 m ²
Piece :	10.5 m ²
Chambre 4 :	21 m ²
Chambre 5 :	21.8 m ²
Chaufferie :	2.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 605 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	147,69 €/mois

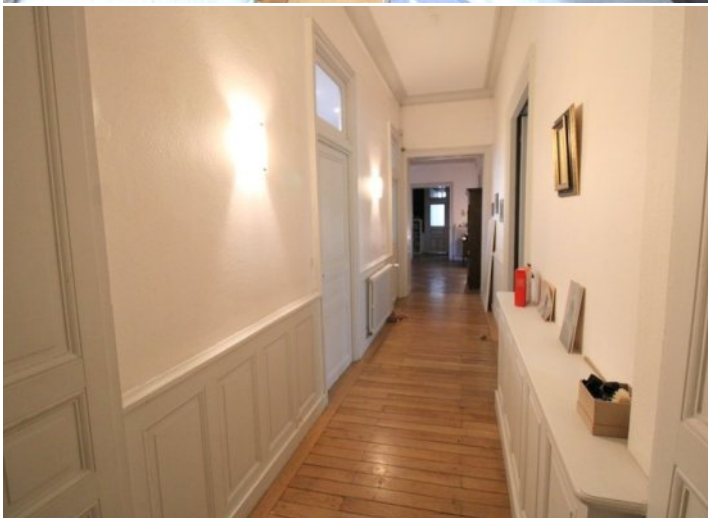
COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	1 772 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Digicode :	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