



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

66.14 m²

CHALON SUR SAONE

147 000 €



REFERENCE

Référence : **19195**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 2ème étage sur 3 avec ascenseur dans une copropriété datant de 2007 dans le quartier St Jean des Vignes, appartement de Type 3 comprenant une entrée avec placard, un salon / salle à manger, une cuisine, un balcon avec terrasse abrité, un couloir, un wc, une salle de bains, deux chambres, un garage et une cave.

Chauffage collectif.

Production d'eau chaude via un cumulus électrique qui date de 2023.

Double vitrage PVC.

Volets roulant manuel et coulissant.

Présence d'un éclairage et d'électricité sur la terrasse.

Eclairage également dans le garage et dans la cave.

Présence d'un local à vélo dans la copropriété.

Actuellement loué mais un congé pour vente a été délivré au locataire.

Idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 66.14 m²



2 chambres



1 terrasse



Ascenseur



3 pièces



1 salle



1 stationnement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m ²
Placard :	0.8 m ²
Salon séjour :	22.1 m ²
Cuisine :	9.9 m ²
Terrasse :	utile : 19 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Garage :	utile : 14.9 m ²
Cave :	utile : 2.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 444 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	132 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche école primaire • Proche hôpital
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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