



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

✉ j.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 53 23 67

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**TYPE 4**
**70.74 m²**
**CHALON SUR SAONE**
**88 000 €**


## REFERENCE

Référence : **19200**

## DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, découvrez cet appartement de type 4 situé au quatrième étage d'une copropriété avec ascenseur et interphone. Libre, il développe une surface habitable de 70,74 m².

L'entrée de 9,97 m² dessert un salon-séjour de 21,67 m², deux chambres de 10,51 m² et 10,45 m², ainsi qu'une cuisine de 11,85 m². Une salle d'eau de 4,86 m², des WC séparés et un balcon complètent l'ensemble.

Les huisseries en PVC sont équipées de double vitrage. Le chauffage est collectif urbain et la production d'eau chaude est individuelle par cumulus électrique.

Une cave accompagne l'appartement.

L'emplacement permet d'être à 5 min à pieds du centre ville, de l'école primaire, du collège et du lycée. Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet appartement avec balcon et cave.

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)

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES


**4ème étage**

**Surface de 70.74 m²**

**2 chambres**

**Ascenseur**

**4 pièces**

**1 salle**

## SURFACES DETAILLEES

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Salon séjour : | 21.7 m <sup>2</sup> |
| Entree :       | 10 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1 :    | 10.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :    | 10.5 m <sup>2</sup> |
| Wc :           | 1.4 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :  | 4.9 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :      | 11.9 m <sup>2</sup> |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Salles d'eau : | 1                             |
| Chauffage :    | COLLECTIF/URBAIN              |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Cave           | 25                            |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 373 €/an |
|-----------------|------------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 88 000 €      |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 194,09 €/mois |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 1 lots                             |
| Charges courantes :  | 2 329,04 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                         |
|-------------------------|
| Proche de :             |
| • Proche collège        |
| • Proche école primaire |
| • Proche lycée          |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1968           |
| 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)