



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 5
89.82 m²
ST MARCEL
95 000 €


REFERENCE

Référence : **19251**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

A SAINT MARCEL, dans une copropriété rénovée énergétiquement, appartement de Type 5 comprenant une entrée, un couloir, un salon / salle à manger, une cuisine, un wc, une salle de bains, trois chambres, une cave et un garage privatif de plus de 19 m².

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée surélevé et est actuellement loué 806 € hors charges / mois.

Double vitrage PVC.

Volets roulants électriques.

Chauffage individuel au gaz.

Faibles charges de copropriété.

Idéal pour de l'investissement locatif.

A titre d'information, il y a actuellement une procédure au niveau de la copropriété pour des problèmes de monoxyde de carbone dans la copropriété suite à la rénovation énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 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 153 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Rez-de-chaussée

5 pièces

1 salle

Surface de 89.82 m²

3 chambres

1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m ²
Degagement :	7.2 m ²
Salon sejour :	17.7 m ²
Salle a manger :	12.1 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Chambre 2 :	11.4 m ²
Chambre 3 :	11.6 m ²
Cuisine :	10.6 m ²
Cave :	utile : 5.1 m ²
Garage :	utile : 19.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 423 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

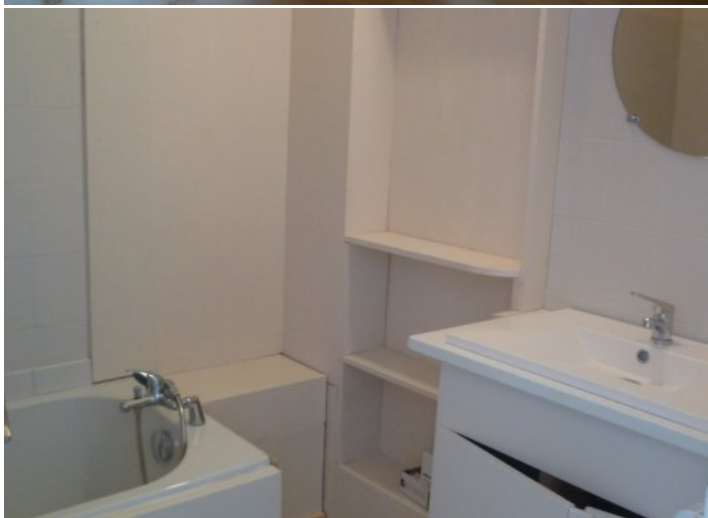
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	41 lots
Charges courantes :	602,52 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	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