

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

64.55 m²

CHALON SUR SAONE

83 000 €



REFERENCE

Référence : **19277**

DESCRIPTION

À vendre, bel appartement T4 de 64,55 m².
Libre et en très bon état intérieur, il offre une organisation fonctionnelle adaptée à une vie de famille ou à un projet d'investissement.

L'entrée dessert un salon-séjour donnant sur le balcon, un dégagement avec placard, une cuisine, un cellier ainsi qu'une salle d'eau avec coin buanderie. L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements et un WC indépendant.

Le logement bénéficie de fenêtres en double vitrage avec huisseries PVC, d'un interphone et d'un chauffage collectif urbain, avec production collective d'eau chaude.
Une cave complète ce bien.

L'appartement se trouve à proximité d'une école primaire, d'un lycée et d'un hôpital. Il est proposé au prix de 83 000 €.

Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir les volumes ainsi que le balcon de cet appartement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 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

E **328** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **30** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

4ème étage
Surface de 64.55 m²
4 pièces
2 chambres
1 salle
1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.4 m²**
Sejour :	**16.5 m²**
Salon :	**8.1 m²**
Degagement :	**3.5 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Rangement :	**0.6 m²**
Chambre 2 :	**8.9 m²**
Rangement :	**0.5 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de douche :	**3.9 m²**
Cuisine :	**6.5 m²**
Cellier :	**2.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 172 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**83 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**191,79 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**2 301,44 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**










NEYRAT
IMMOBILIER
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