



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 2

41.1 m²
CHALON SUR SAONE
83 000 €


REFERENCE

Référence : 19292

DESCRIPTION

À vendre à Chalon-sur-Saône, bel appartement T2 de 41,1 m² en très bon état, situé dans une copropriété de 4 lots. Il est vendu occupé, avec un loyer mensuel hors charges de 510 €.

L'entrée dessert une cuisine ouverte sur le séjour de 21,19 m², une chambre avec placard de 9,46 m², un couloir, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le logement bénéficie d'un chauffage individuel par climatisation réversible ainsi que d'une production d'eau chaude individuelle par ballon. Les charges courantes annuelles s'élèvent à 480 €.

Sa proximité avec une école primaire, une gare, un hôpital, un lycée et une université renforce son intérêt. Le bien est proposé au prix de 83 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir cet appartement ainsi que son potentiel d'investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1230 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 219 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 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



2 pièces



1 salle


Surface de 41.1 m²


1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	21.2 m ²
Chambre 1 :	9.5 m ²
Couloir :	3.2 m ²
Salle d'eau :	5.4 m ²
Wc :	1.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	592 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	83 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	40 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	480 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire
• Proche gare
• Proche hôpital
• Proche lycée
• Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée :	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