

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

59.12 m²

CHALON SUR SAONE

68 000 €



REFERENCE

Référence : **19308**

DESCRIPTION

Au 10ème et dernier étage de cette copropriété avec ascenseur, appartement de Type 3 comprenant une entrée, une salle d'eau, un couloir, un wc, un salon, un balcon, deux chambres, un dressing, une cuisine, un balcon et une cave.
Mélange de double vitrage PVC et de simple vitrage bois. (2 fenêtres en simple vitrage bois).
Chauffage collectif avec répartiteurs.
Production d'eau chaude par cumulus électrique.
Volets roulants manuels.
DPE en F.
Pas de travaux de prévus au niveau de la copropriété.
Logement actuellement loué 530 € hors charges + 150 € de charges par mois.
Taxe foncière de 1156 € / an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2580 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F **397** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **31** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

10ème étage
Ascenseur
Surface de 59.12 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 balcon

SURFACES DETAILLEES

Salle d'eau :	**3.2 m²**
Entree :	**3.2 m²**
Couloir :	**3.2 m²**
Wc :	**1 m²**
Salon :	**15.9 m²**
Balcon :	**utile : 3.7 m²**
Chambre 1 :	**9.4 m²**
Dressing :	**2.5 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Cuisine :	**8 m²**
Balcon :	**utile : 1.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 156 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**61 200 € hors honoraires**
Prix de vente :	**68 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 10 % TTC**
Charges mensuelles :	**183,33 €/mois**

COPROPRIETE

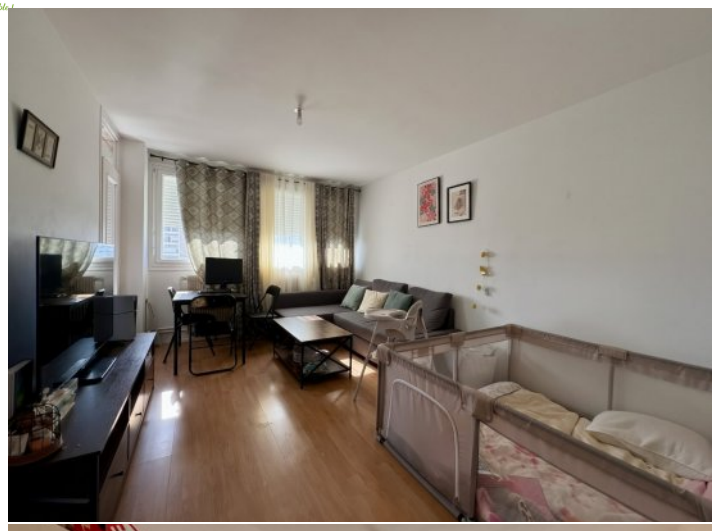
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**158 lots**
Charges courantes :	**2 200 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

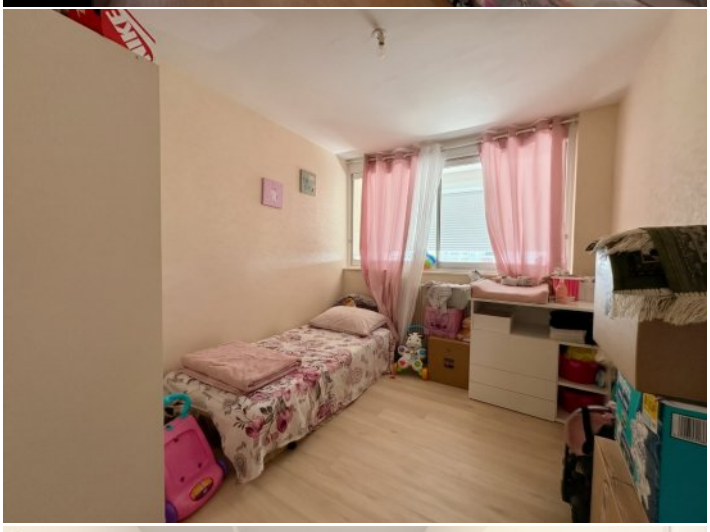
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche université

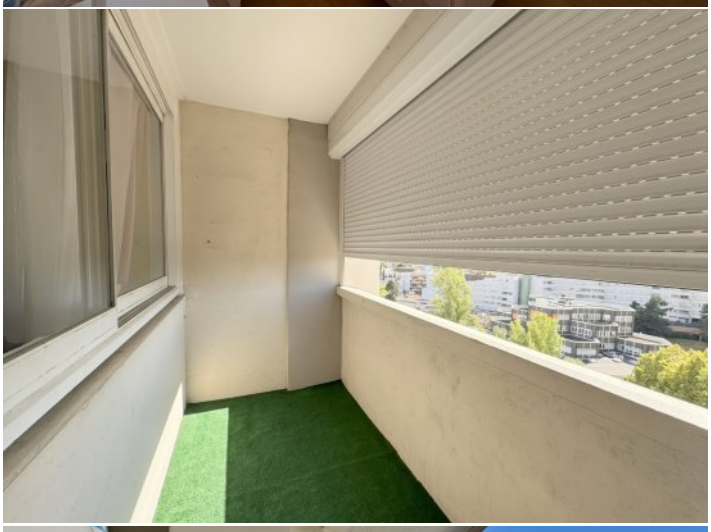
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

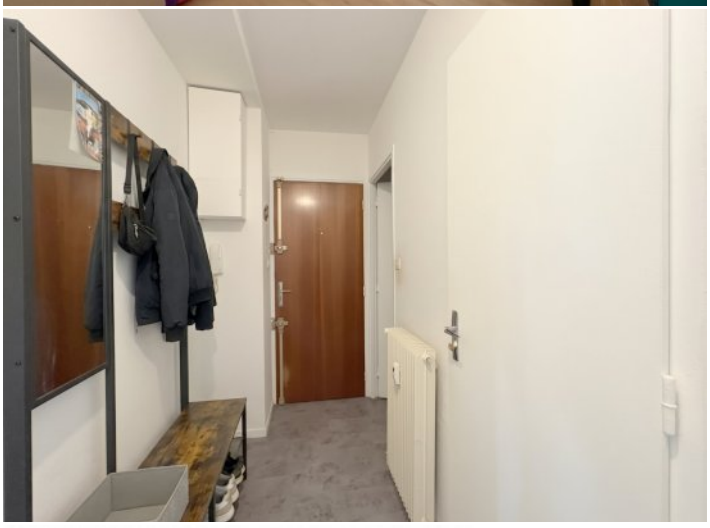
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



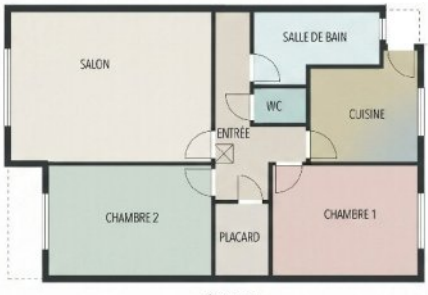











SALON
SALLE DE BAIN
WC
CUISINE
ENTRÉE
CHAMBRE 2
PLACARD
CHAMBRE 1

— ÉTAGE 10 —



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