



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 3

66.04 m²

**CHALON SUR SAONE - Ile
Saint Laurent**

103 000 €



REFERENCE

Référence : **19354**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, dans le secteur de l'Île Saint-Laurent, découvrez cet appartement de type 3 de 66,04 m², situé au sein d'une copropriété de 10 lots. En bon état et sans travaux à prévoir, il constitue une opportunité pour un investissement locatif, avec un logement actuellement occupé.

L'entrée dessert un salon séjour de 20,91 m² et une cuisine équipée de 9,43 m². L'espace nuit comprend deux chambres de 10,33 m² et 12,96 m², ainsi qu'une salle d'eau de 4,76 m².

Une buanderie de 3,07 m², où se trouvent les WC, complète l'agencement. Une cave est également incluse.

L'appartement dispose de fenêtres à double vitrage avec huisseries en PVC. Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels et fonctionnent au gaz ; l'eau froide est collective.

Le bien est vendu occupé. Le loyer mensuel est de 610 € hors charges, auquel s'ajoutent 60 € de charges, soit 670 € charges comprises. Les charges courantes annuelles de copropriété s'élèvent à 720 €.

Les établissements scolaires et universitaires se trouvent à proximité : collège, école primaire, lycée et université. Un emplacement à considérer pour un investissement locatif dans un secteur où l'offre éducative est présente.

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



3 pièces



1 salle



Surface de 66.04 m²



2 chambres

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.8 m ²
Salon sejour :	20.9 m ²
Cuisine :	9.4 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Couloir :	1.8 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Buanderie :	3.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	813 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	103 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	60 €/mois

COPROPRIETE

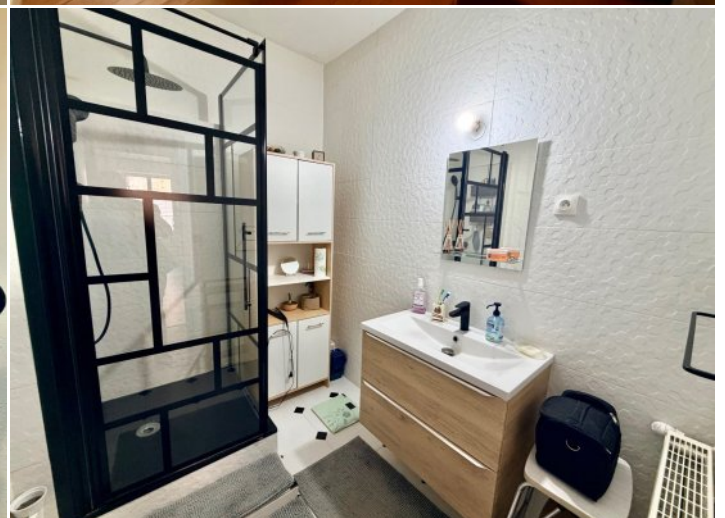
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	720 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire
• Proche lycée
• Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
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