Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
e.tete@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

TYPE 2

46 m²

CHALON SUR SAONE

52 000 €



REFERENCE

Référence : **19400**

DESCRIPTION

A CHALON SUR SAONE, dans une résidence la copropriété vient de profiter d'une rénovation énergétique, découvrez cet appartement traversant de Type 2 situé au 5ème étage avec ascenseur, actuellement loué!
L'immeuble offre un cadre confortable avec façade refaite, double vitrage et huisseries PVC, volets roulants électriques, répartiteur de chauffage...
Cet appartement comprend une entrée, un salon/salle à manger ouvrant sur un balcon, une cuisine bénéficiant d'un cellier, une salle de bains, un couloir avec placard, une chambre avec un dressing, wc indépendant et une cave.

Prenez rendez-vous pour venir le visiter et vous projeter dans cet appartement fonctionnel et agréable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 990 euros (année 2023).

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 **187** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

CARACTERISTIQUES

- **5ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 46 m²**
- **Séjour de 16 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**4 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.8 m²**
Cuisine :	**7.4 m²**
Loggia :	**1.4 m²**
Sejour :	**15.4 m²**
Balcon :	**utile : 3.5 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Dressing :	**1 m²**
Salle de bains :	**3.1 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Cave :	**utile : 3.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**913 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**47 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**52 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9.62 % TTC**
Charges mensuelles :	**197,67 €/mois**

Mme chauffe beaucoup

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**214 lots**
Charges courantes :	**2 375 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

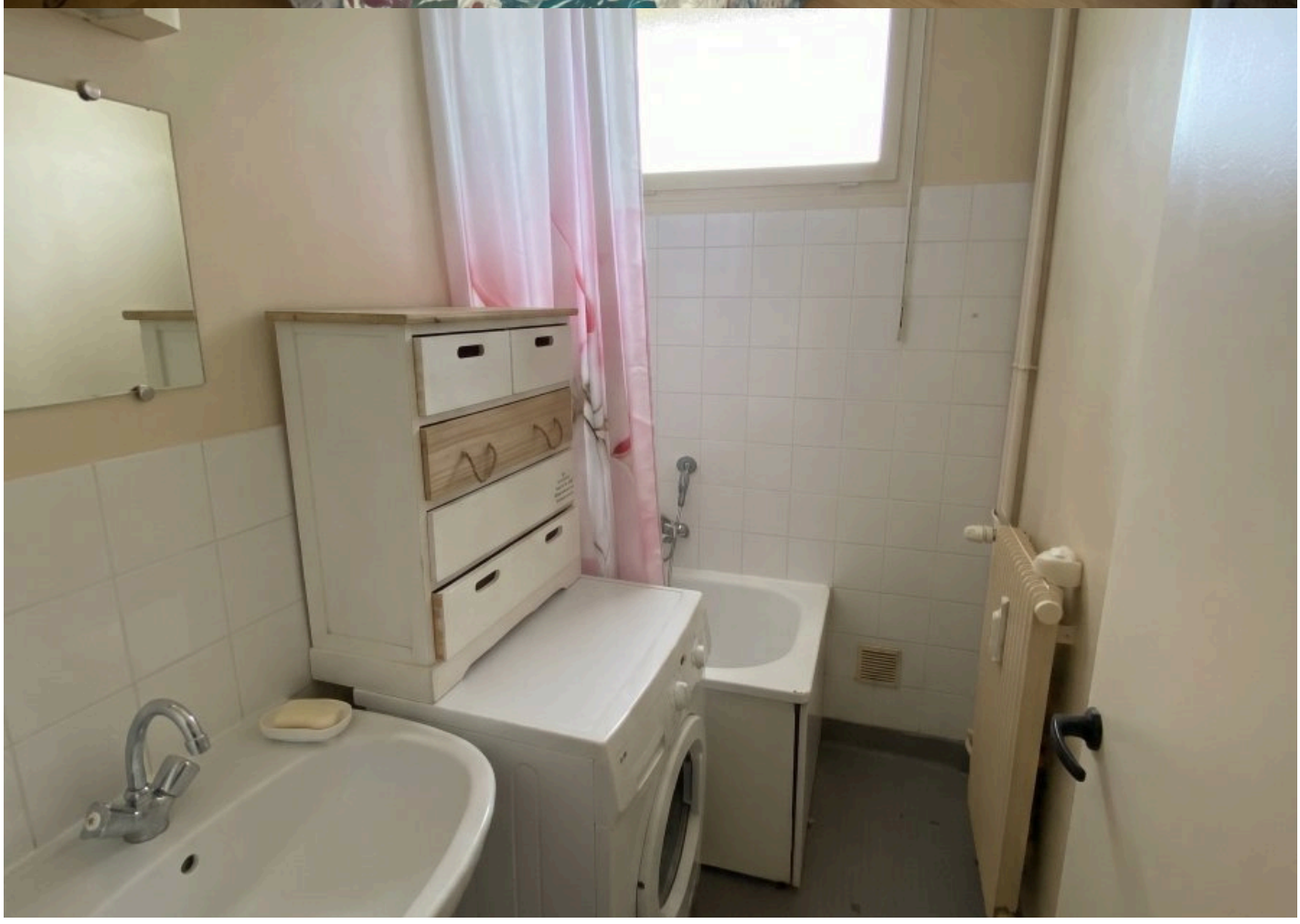
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1961**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
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