

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

64.54 m²

CHALON SUR SAONE

135 800 €



REFERENCE

Référence : **19409**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans le centre ville de Chalon, au 4ème étage avec ascenseur, appartement de Type 3 comprenant une entrée, un placard, une cuisine, un balcon fermé, un séjour, un balcon sur rue, un couloir, un placard, deux chambres, un wc, une salle d'eau, une cave et un garage privatif en sous-sol.
L'isolation extérieure du bâtiment a été votée et est payée par le vendeur.
Interphone en visio dans l'appartement.
Volets roulants électrique.
Double vitrage PVC.
Chauffage collectif + répartiteurs.
Production d'eau chaude par cumulus instantané.
Store banne sur le balcon coté rue.
Appartement lumineux et traversant avec exposition est-ouest.
Bien idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

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

DPE VIERGE
DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

4ème étage
Ascenseur
Surface de 64.54 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 balcon
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.7 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Cuisine :	**8.8 m²**
Loggia :	**utile : 2.7 m²**
Sejour :	**18.3 m²**
Balcon :	**utile : 5.6 m²**
Couloir :	**3.5 m²**
Placard :	**0.5 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Garage :	**utile : 15.8 m²**
Cave :	**utile : 4.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 445 €/an**

Travaux votés :
Rénovation énergétique du bâtiment à la charge du vendeur.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**135 800 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**191,74 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**77 lots**
Charges courantes :	**2 300,93 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

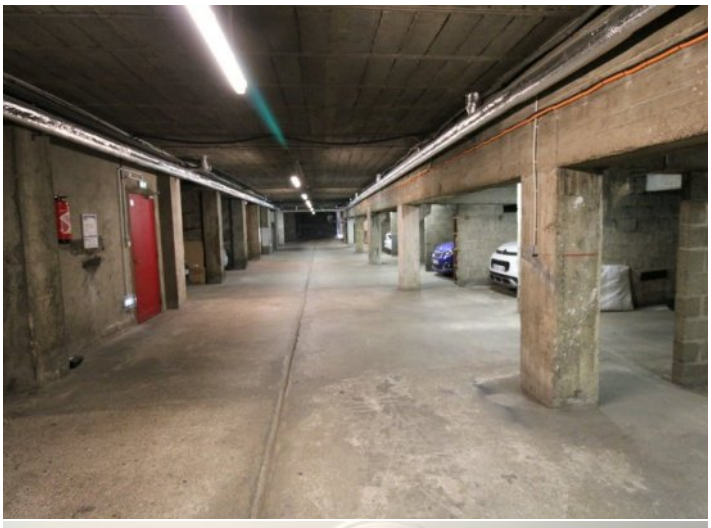
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

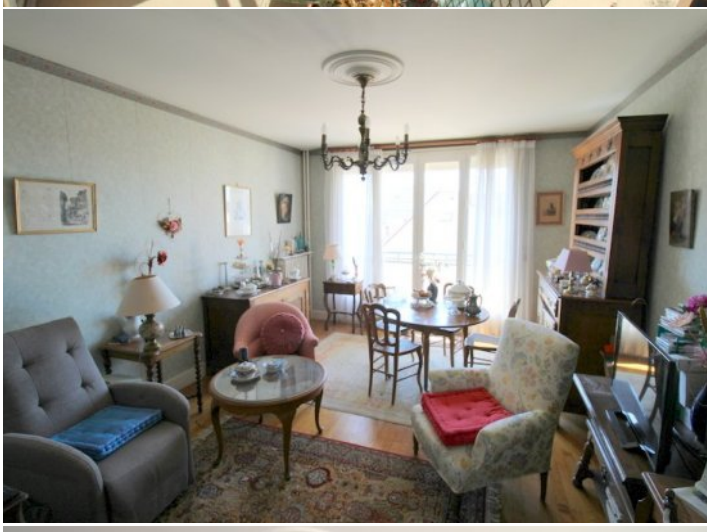
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1960**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





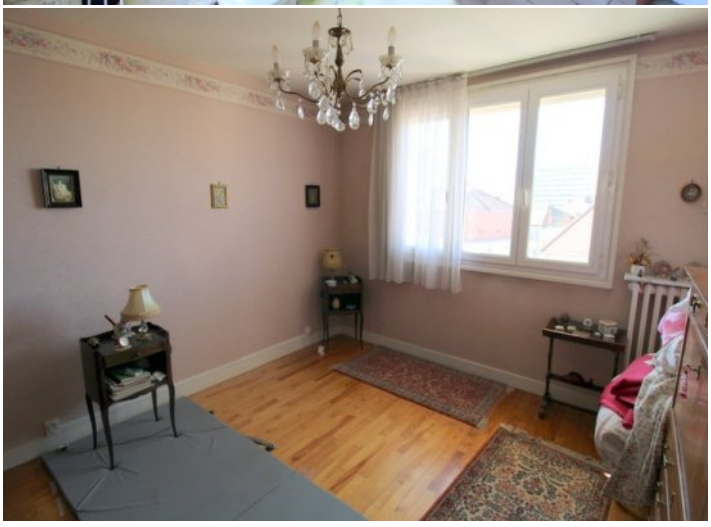


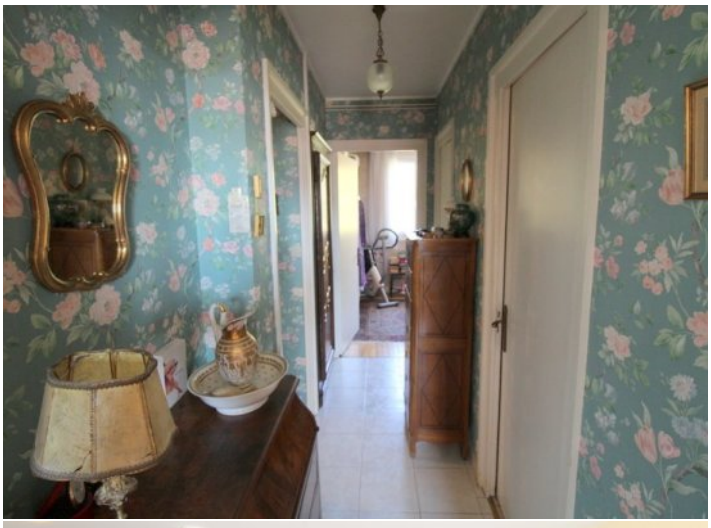














NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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