

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 4

61.5 m²

CHALON SUR SAONE

121 000 €



REFERENCE

Référence : **19457**

DESCRIPTION

Au 1er étage d'un immeuble situé dans le quartier St Jean des Vignes à 5 minutes à pied du centre ville, appartement de Type 4 comprenant une entrée / couloir, une salle d'eau, un wc séparé, divers placards, deux chambres, une cuisine équipée, un salon / salle à manger traversant, deux balcons et une cave.
Appartement intégralement refait à neuf avec cuisine intégralement équipée.
Chauffage individuel au gaz avec chaudière neuve.
Production d'eau chaude par la chaudière gaz.
Electricité neuve avec tableau également neuf.
Stationnement facile au pied de la copropriété.
Faibles charges de copropriété (68 € / mois).
L'immeuble est géré par un syndic professionnel et pas de travaux de prévus.
Bien idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.
Appartement vendu libre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1610 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 **188** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **38** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 61.5 m²
4 pièces
2 chambres
1 salle
2 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.9 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Cuisine :	**7.2 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Chambre 1 :	**9.3 m²**
Chambre 2 :	**10.6 m²**
Sejour :	**24.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2026**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**121 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**68,08 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**237 lots**
Charges courantes :	**816,93 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

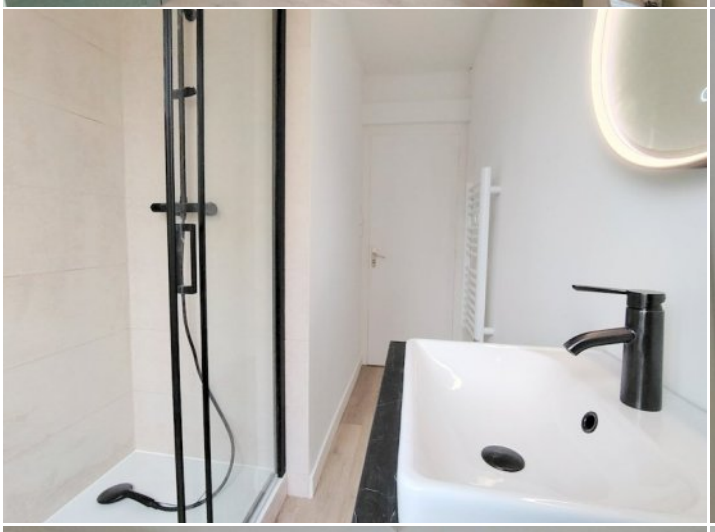
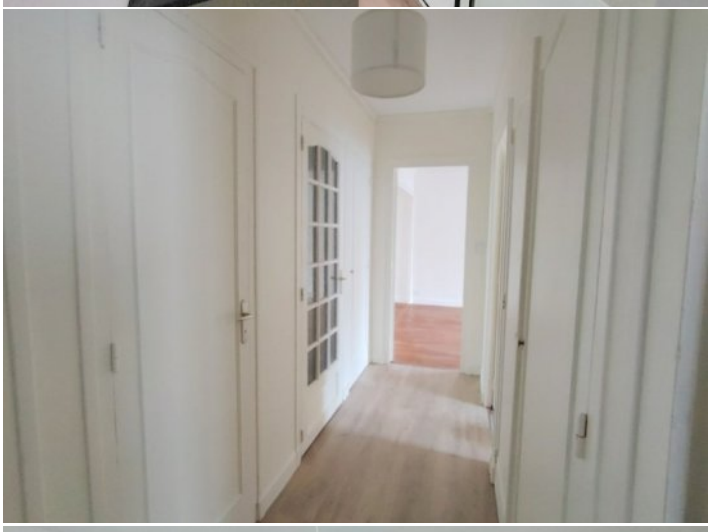
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

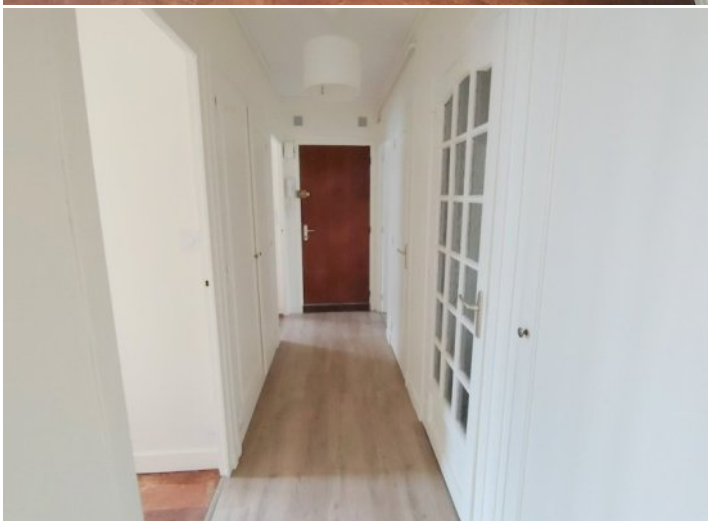
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



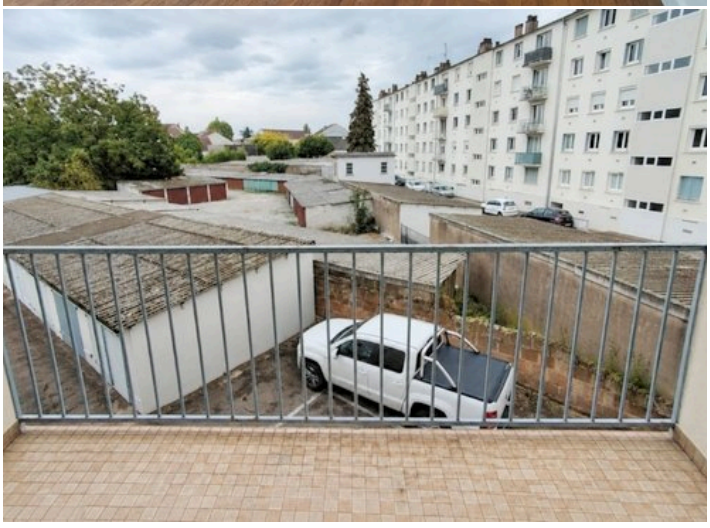














NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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