

Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06.08.51.62.75
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Investissement,

54 m²

CHALON SUR SAONE - QUATEDRALE SAINT VINCENT

80 000 €



REFERENCE

Référence : **19492**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, à proximité du centre-ville, découvrez ce duplex de deux pièces situé au deuxième étage d'un immeuble en colombages datant de 1900. Libre et en bon état général, il offre une surface habitable de 53 m², dont 39 m² en loi Carrez.

L'entrée dessert un séjour avec cuisine ouverte aménagée, formant un espace de vie de 27,38 m². Une configuration agréable pour cuisiner, partager un repas ou aménager un coin salon.

À l'étage, la chambre en duplex dispose d'une salle d'eau . Un WC séparé complète le logement. La pièce mansardée donne sur la cour.

Le bien bénéficie de huisseries en bois avec survitrage et d'un interphone. Il se trouve dans une copropriété de 10 lots, avec des charges courantes annuelles de 250 €.

Sa situation permet de rejoindre le centre-ville et se trouve à proximité du collège, de l'école primaire, du lycée et de l'université. Un emplacement pratique pour un premier achat ou un pied-à-terre, avec des établissements d'enseignement accessibles à proximité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **426** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **58** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Surface de 54 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.8 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**25.7 m² (utile : 31.6 m²)**
Wc :	**2 m²**
Chambre avec salle d'eau :	**6.6 m² (utile : 15.2 m²)**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Coin cuisine aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**709 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**80 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**20,67 €/mois**

COPROPRIETE

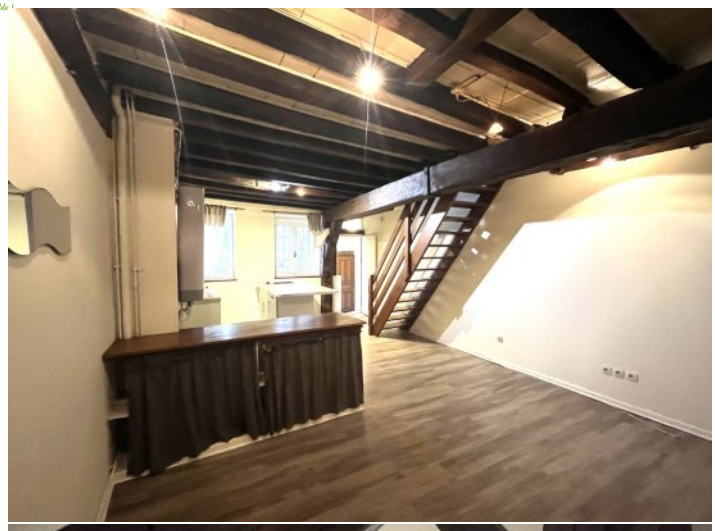
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**10 lots**
Charges courantes :	**250 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

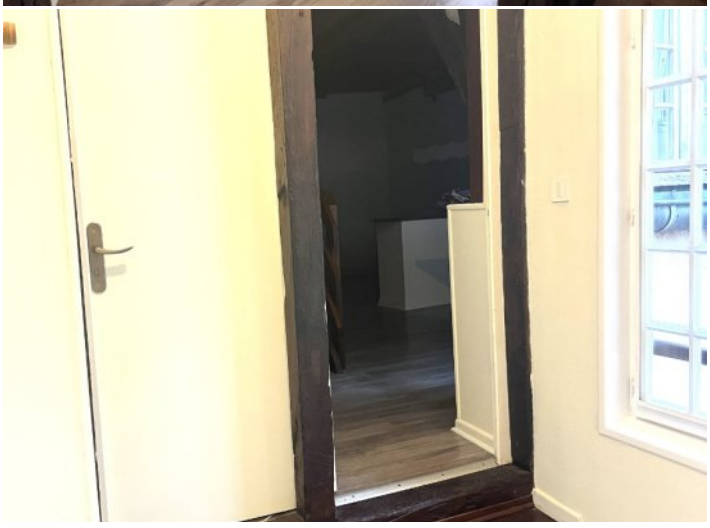
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**







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