



Votre conseiller : Anastasia BONNEAU  
**Chalon Sur Saône**  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06.37.20.69.03  
[wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR](http://wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR)



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT TYPE 3 AVEC BALCON**  
**ET GARAGE**  
**63.84 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**145 000 €**

### Référence

Référence : **14309**

### Description

Nouveauté Neyrat. Quartier Saint Jean des vignes. Résidence de Standing de 2007 avec ascenseur. Appartement type 3 situé au premier étage. Belle terrasse de plus de 21m<sup>2</sup> exposée sud. Fonctionnel avec sa pièce de vie et sa cuisine ouverte de près de 27m<sup>2</sup>, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé, rangements. En annexes, un garage privatif et une cave en sous-sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

	<b>1er étage</b>		<b>Ascenseur</b>
	<b>Surface de 63.84 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 26.96 m<sup>2</sup></b>
	<b>3 pièces</b>		<b>2 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 balcon</b>
	<b>1 stationnement</b>		

### Classe énergie et classe climat

230 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

12 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>63.84 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>21 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Placard	
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Placard	
Salle de bains :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14.6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>145 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>217,77 €/mois</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>141 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 496,40 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>2007</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)