



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Appartement type 4 - île Saint Laurent
94.66 m²

CHALON SUR SAONE

232 500 €

Référence

Référence : **14604**

Description

Exclusivité Neyrat. Coup de cœur. Situé sur l'île Saint Laurent, à deux pas des commerces. Appartement avec vue, au premier étage d'un immeuble de caractère, style mansart, entièrement rénové en 2015. Bel espace de vie avec cuisine ouverte de près de 50m² donnant accès sur un balcon filant d'environ 6m². Vue dégagée sur la Saône et sur l'hyper centre de Chalon. Fonctionnel avec ses trois chambres, ses placards intégrés, sa salle d'eau avec le combiné douche et baignoire, rangements, buanderie et wc séparé. Un cellier complète ce lot. Belles prestations, double vitrage bois, chauffage individuel gaz, toiture, peintures et ravalement refait ... à visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 702 à 950 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

C 83 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



1er étage



Surface de 94.66 m²



Séjour de 46.77 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	4.2 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	46.8 m²
Chambre 1 :	7.8 m²
Chambre 2 :	10 m²
Chambre 3 :	9.9 m²
Salle de bains et de douche :	6.3 m²
Wc :	1.1 m²
Dégagement :	3.1 m²
Placard :	2 m²
Placard :	1.2 m²
Placard :	0.8 m²
Placard :	1.6 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2015

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Informations financières

Prix de vente :	232 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	/mois
Mise en copropriété récente, pas de syndic pour le moment	

Copropriété

Copropriété de :	7 lots
------------------	---------------

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







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