



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement T6
225.87 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

313 000 €

Référence

Référence : **16036**

Description

Découvrez ce splendide appartement Haussmannien de 225 m², idéalement situé dans un quartier prisé. Ce bien d'exception se compose de trois chambres spacieuses, une salle de douche, deux celliers, une chaufferie, une suite parentale de 25 m² avec salle de bain privative et dressing, offrant un véritable havre de paix.

L'appartement dispose également de deux salons lumineux, parfaits pour vos moments de détente ou de convivialité, ainsi qu'une salle à manger élégante pour recevoir vos invités. Le parquet en pointe de Hongrie confère une touche d'authenticité et de charme à l'ensemble.

Traversant et baigné de lumière, cet appartement allie le confort moderne au cachet de l'ancien. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien d'une telle qualité.

Une cave complète ce bien d'exception.

Une place de parking et un garage peuvent être vendus en plus de l'appartement.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3450 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

D 181 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



1er étage



6 pièces



2 salles



Surface de 225.87 m²



4 chambres



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	22.8 m ²
Placard :	1.1 m ²
Placard :	0.6 m ²
Chauderie :	1.5 m ²
Couloir :	23.7 m ²
Salle a manger :	25.4 m ²
Salon :	31.7 m ²
Cellier :	4.1 m ²
Chambre 1 :	16.7 m ²
Couloir :	4.5 m ²
Salle de douche :	9.1 m ²
Cellier :	7.5 m ²
Chambre 2 :	25.1 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Wc :	2.4 m ²
Placard :	1.1 m ²
Chambre 3 :	16.4 m ²
Salon :	26 m ²
Wc avec lave mains :	2.1 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 000 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	313 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

A définir au moment de la vente

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	1 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

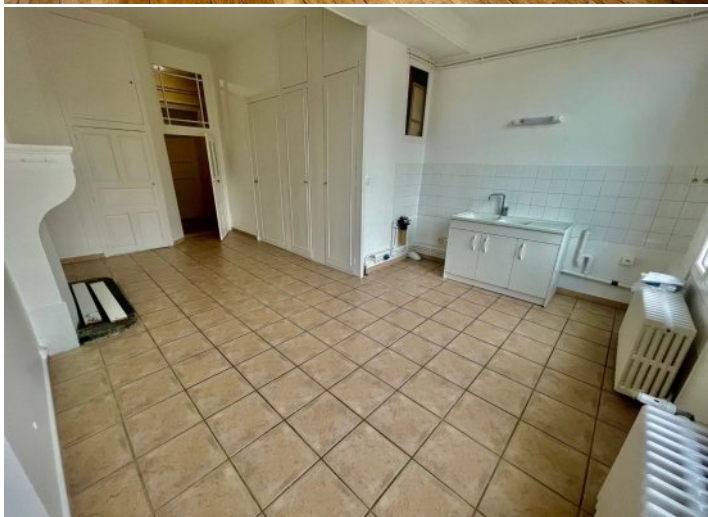
Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

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