



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



A VENDRE
Appartement T6
225.87 m²

CHALON SUR SAÔNE
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 vendu 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**

 **Surface de 225.87 m²**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **2 stationnements**

Surfaces détaillées

Cuisine :	22.8 m²
Placard :	1.1 m²
Placard :	0.6 m²
Chaufferie :	1.5 m²
Couloir :	23.7 m²
Salle a manger :	25.4 m²
Salon :	31.7 m²
Cellier :	4.1 m²
Chambre 1 :	16.7 m²
Couloir :	4.5 m²
Salle de douche :	9.1 m²
Cellier :	7.5 m²
Chambre 2 :	25.1 m²
Salle de bains :	5 m²
Wc :	2.4 m²
Placard :	1.1 m²
Chambre 3 :	16.4 m²
Salon :	26 m²
Wc avec lave mains :	2.1 m²

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
------------------	-----------------------

Aménagements intérieurs

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







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