



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
TYPE 4
105.91 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

125 000 €

Référence

Référence : **16039**

Description

Appartement T4 au cœur de Chalon-sur-Saône

Découvrez cet appartement spacieux de type T4, idéalement situé en plein centre-ville. Ce bien comprend :

- Une entrée accueillante
- Une chambre avec salle de douche privative
- Une salle de bain supplémentaire
- Deux chambres confortables
- Un cellier pratique
- Une cuisine fonctionnelle
- Un salon lumineux
- Deux WC
- Grenier au dessus de l'appartement

L'appartement dispose de double vitrage en PVC, garantissant une excellente isolation phonique et thermique. Le chauffage est individuel au gaz, offrant confort et autonomie.

Actuellement loué, cet appartement allie charme ancien et potentiel locatif intéressant. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un bien de caractère au cœur de la ville !

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 105.91 m²



4 pièces

Classe énergie et classe climat



283 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Salon :	20.8 m ²
Cuisine :	11.6 m ²
Couloir :	7.5 m ²
Chambre 1 :	16.2 m ²
Cellier :	4.3 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Couloir :	7.9 m ²
Chambre 2 :	15.6 m ²
Salle de douche :	1.6 m ²
Couloir :	1.4 m ²
Wc :	0.8 m ²
Wc :	1.6 m ²
Chambre 3 :	10.3 m ²

Aménagements intérieurs

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

Informations financières

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	130 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	1 560 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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