



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
113.45 m²

CHALON SUR SAONE

374 000 €

Référence

Référence : **16631**

Description

Au premier étage de cet immeuble de deux étages avec ascenseur, appartement de Type 4 comprenant une cuisine ouverte sur salon / séjour, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, deux chambres, une salle de bains, un wc, un cellier, une terrasse de 27.41 m², une cave et deux emplacements de parking privatif avec borne de recharge pour voiture électrique.

Appartement aux dernières normes d'isolation (RE 2020).

Double vitrage aluminium.

Climatisation réversible gainable par pompe à chaleur.

Panneaux solaires privés.

Une domotique intégrée : Vous contrôlerez l'ouverture de vos volets roulants et la température de votre logement à distance par application sur votre smartphone.

Charges de 300 € / an.

Vous pourrez personnaliser votre bien selon vos goûts : possibilité du choix du revêtement du sol (carrelage et ou parquet massif et faïences à choisir parmi une marge sélection).

Résidence close et sécurisée.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



1er étage



Ascenseur



Surface de 113.45 m²



4 pièces



3 chambres

Surfaces principales

Terrasse : 27.41 m² environ

Surfaces détaillées

Cellier : 3.9 m²

Chambre 1 : 10 m²

Chambre 2 : 12.1 m²

Chambre 3 : 16.3 m²

Degagement : 5.5 m²

Salle d'eau : 7.5 m²

Cuisine ouverte sur séjour : 56.4 m²

Wc : 1.8 m²

Terrasse : utile : 27.4 m²

Cave : utile : 5.2 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

Eau froide : INDIVIDUEL

Informations financières

Prix de vente : 374 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 10 lots

Charges courantes : 0 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en : 2024

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

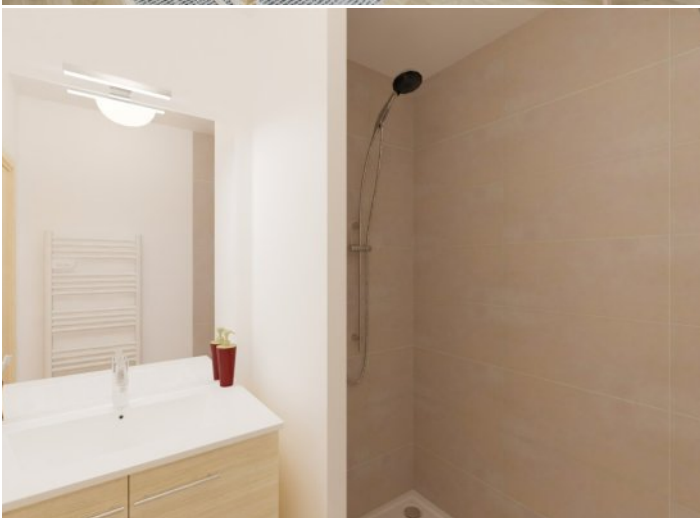
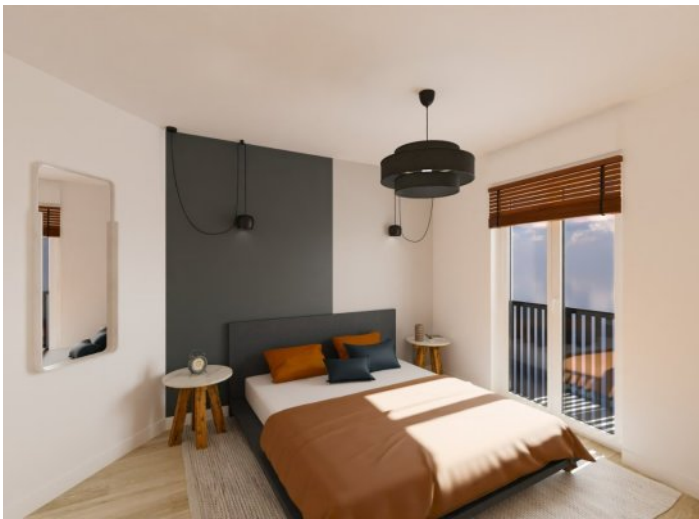
Accès handicapé : Oui

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

BAIE COULISSANTE EN ALUMINIUM





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