



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****TYPE 4****113.45 m²****CHALON SUR SAÔNE****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