



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 5 EN TRIPLEX**  
**104.06 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**191 000 €**

### Référence

Référence : **16666**

### Description

À vendre : Appartement TYPE 5 exclusif à Chalon Sur Saône (71100)

Découvrez cet appartement rare de 106 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence prisée, à seulement quelques pas des transports en commun. Avec ascenseur, cet espace de vie lumineux et agréable se compose d'un vaste séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée avec son balcon ,  
 Quatre chambres spacieuses dont une avec un joli balcon cote ouest .

Profitez de deux balcons et d'une superbe terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec rangements et point d'eau , idéale pour savourer des moments ensoleillés en toute tranquillité. Cet appartement comprend également une salle de bain, une salle d'eau moderne et deux toilettes séparées, offrant tout le confort nécessaire pour vous et votre famille.

Pour votre commodité, un box sécurisé est à votre disposition pour stationner votre véhicule en toute sérénité. Vous bénéficierez également de deux dressings pour un rangement optimisé, ainsi qu'un cellier pour stocker vos affaires. Les fenêtres à double vitrage garantissent calme et sérénité, tandis que le chauffage collectif assure une gestion simplifiée de votre confort thermique. Aucun travaux à prévoir, vous pourrez donc vous installer rapidement et profiter pleinement de votre nouveau chez-vous.

### Classe énergie et classe climat

**D** 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 19 kgeq CO2/m2.an

### Caractéristiques

 <b>5ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 104.06 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 31.47 m<sup>2</sup></b>
 <b>5 pièces</b>	 <b>4 chambres</b>
 <b>2 salles</b>	 <b>2 balcons</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>1 stationnement</b>

## Surfaces principales

Loi Carrez : **104.06 m<sup>2</sup>**

Balcon : **4.45 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **31 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **PVC**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 044 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **191 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **288 €/mois**

## Copropriété

Copropriété de : **66 lots**

Charges courantes : **3 028,20 €/an en moyenne**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Traversant est-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)