



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 5

111.42 m²

CHALON SUR SAONE

362 000 €

Référence

Référence : **16722**

Description

Au deuxième et dernier étage de cet immeuble avec ascenseur, appartement de Type 5 comprenant une cuisine ouverte sur salon / séjour, trois chambres, une suite parentale avec dressing et salle de bains, une salle de bains, un wc, un cellier, une terrasse de 14.28 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



2ème étage



Ascenseur



Surface de 111.42 m²



5 pièces



4 chambres

Surfaces principales

Terrasse : **14.28 m² environ**

Surfaces détaillées

Cellier : **5.2 m²**

Chambre 1 : **11.1 m²**

Chambre 2 : **10.9 m²**

Chambre 3 : **11.1 m²**

Couloir : **7.4 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **43.1 m²**

Suite parentale : **13.6 m²**

Salle de bains : **2.8 m²**

Wc : **1.6 m²**

Cave : **utile : 3.3 m²**

Terrasse : **utile : 14.3 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Informations financières

Prix de vente : **362 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **10 lots**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en : **2024**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

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