



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : [j.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.guigue@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

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



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**92.52 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**314 000 €**

### Référence

Référence : **16723**

### Description

Au rez-de-chaussée de cet immeuble de deux étages, appartement de Type 3 comprenant une cuisine ouverte sur salon / séjour, deux chambres, une salle de bains, un wc, un cellier, un jardin privatif de 37.01 m<sup>2</sup>, 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](http://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



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 92.52 m<sup>2</sup>

## Surfaces principales

Jardin : **37.01 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cellier : **5.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **50.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **3 m<sup>2</sup>**

Jardin : **utile : 37 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 3.3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Informations financières

Prix de vente : **314 000 €**

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**

Rez-de-chaussée : **Oui**

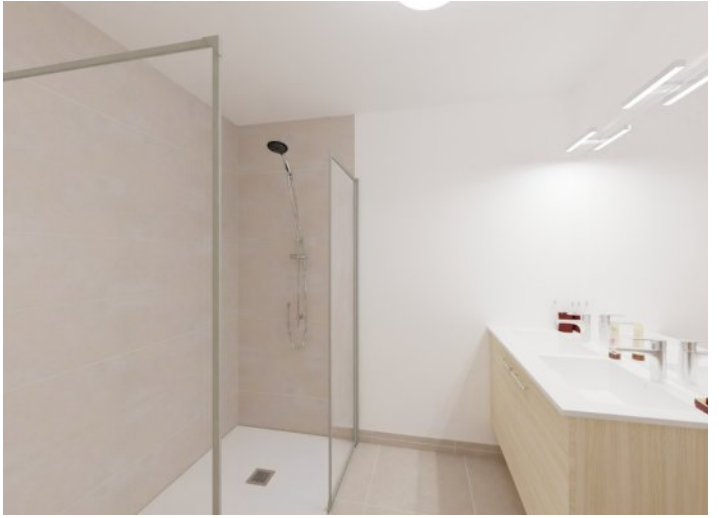
Accès handicapé : **Oui**

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