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 3
92.52 m²

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 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

Caractéristiques

Rez-de-chaussée

Ascenseur

Surface de 92.52 m²

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Jardin :	**37.01 m² environ**

Surfaces détaillées

Cellier :	**5.1 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Couloir :	**5.5 m²**
Salle de bains :	**6.5 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**50.2 m²**
Wc :	**3 m²**
Jardin :	**utile : 37 m²**
Cave :	**utile : 3.3 m²**

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**

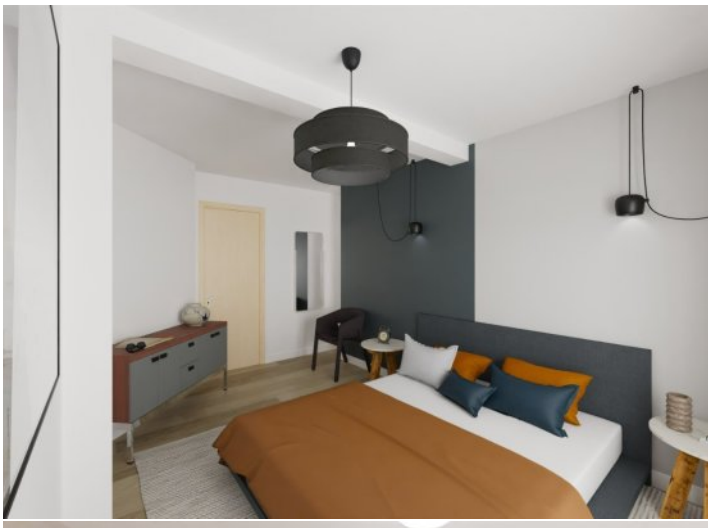
Environnement / emplacement

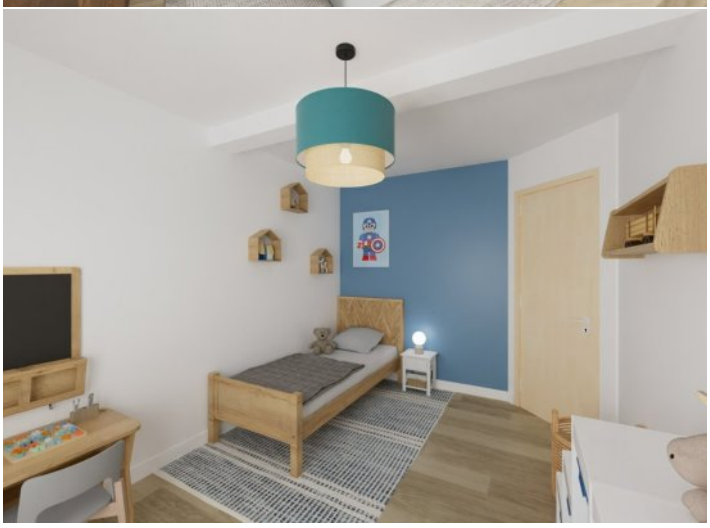
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée

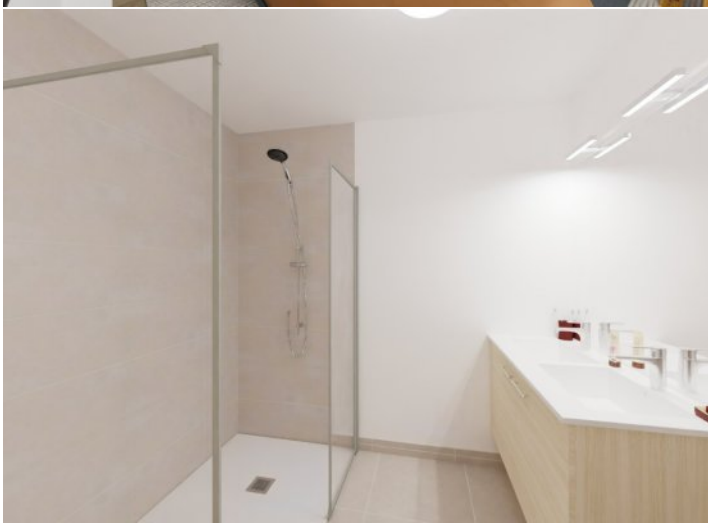
Aménagements extérieurs

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







NEYRAT
IMMOBILIER
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