



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 5
110.18 m²

CHALON SUR SAONE

379 000 €

Référence

Référence : **16754**

Description

À vendre: Bien d'exception entre maison de ville et appartement!

Découvrez ce spacieux appartement de type 5, situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence de standing avec ascenseur, au cœur de Chalon-sur-Saône. Parfaitement desservi par les transports en commun, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable et pratique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son séjour et salon lumineux, idéal pour recevoir vos proches ou profiter de moments de détente en famille. La cuisine, entièrement équipée et aménagée, ravira les amateurs de gastronomie. Ce bien se compose de trois chambres confortables, parfaites pour accueillir toute votre famille. Vous apprécierez également la terrasse généreuse de 61,38 m², un véritable atout pour vos repas en extérieur ou vos moments de repos.

L'appartement dispose d'une salle d'eau et de deux WC séparés, offrant ainsi une organisation optimale pour votre quotidien. De plus, deux garages sécurisées et communiquant avec porte sectionnelle et une cave viennent compléter ce bien, vous assurant un espace de rangement supplémentaire et une tranquillité d'esprit.

Aucun travaux à prévoir, vous pourrez vous installer rapidement et profiter pleinement de votre nouveau chez-vous dès votre arrivée !

Classe énergie et classe climat

C 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 110.18 m²



Séjour de 36 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Jardin :	359 m² environ
Terrasse :	61.38 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	7.1 m²
Placard :	0.7 m²
Degagement :	6.4 m²
Placard :	1.1 m²
Cuisine equipee :	11.7 m²
Cellier :	2.9 m²
Sejour :	36.4 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Chambre 2 :	11.5 m²
Chambre 3 :	12 m²
Salle de douche :	4.7 m²
Wc :	2.1 m²
Wc :	1.3 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 647 €/an
Dernière AG :	12/02/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	379 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90,33 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	34 lots
Charges courantes :	1 087,72 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







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