



Votre conseiller : John GUIGUE  
 Chalonsur 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 4**  
**118.92 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**239 000 €**

### Référence

Référence : **16869**

### Description

À vendre - Bel appartement au cœur de Chalonsur-Saône

Découvrez cet appartement T4 d'une superficie de 119 m<sup>2</sup> idéalement situé au centre de Chalonsur-Saône. Ce bien se compose d'une cuisine, d'un salon spacieux, de deux suites avec salle de bain et douche, ainsi que de deux WC. Une rénovation globale de l'appartement a été effectuée avec des matériaux de qualité. Un comble aménageable de 36 m<sup>2</sup> ajoute un potentiel supplémentaire à cet espace de vie.

Les fenêtres en double vitrage PVC assurent une bonne isolation, tandis que le chauffage individuel électrique contribue à votre confort.

L'état général est bon, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, et aucun travaux ne sont à prévoir. Situé à proximité d'écoles, de collèges, de lycées et d'un hôpital, cet emplacement est idéal pour une famille ou un investisseur souhaitant bénéficier d'un cadre de vie agréable et pratique.

Ce bien, proposé au prix de 239 000 €, est une opportunité à ne pas manquer. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 euros (année 2021).

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

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 **Surface de 118.92 m<sup>2</sup>**  **3 pièces**  
 **2 chambres**  **2 salles**

## Aménagements intérieurs

---

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>3 020 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>239 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

---

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
  - Proche université

## Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------

---





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)