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

A VENDRE
TYPE 3
68.11 m²

CHALON SUR SAONE

70 000 €

Référence

Référence :	**16922**

Description

À vendre : Appartement Type 3 – 68,11 m² – Chalon-sur-Saône – 70 000 €

Découvrez ce charmant appartement situé au dernier étage d'une résidence en pleine transformation, idéalement située à proximité de toutes les commodités. Bientôt rénovée, la résidence bénéficiera d'une isolation extérieure et d'un ravalement de façade, dont les frais sont déjà pris en charge par les vendeurs.

Cet appartement lumineux se compose d'une entrée accueillante avec placard, d'une cuisine équipée et aménagée, d'un séjour agréable, de deux chambres confortables, ainsi que d'une salle de douche et d'un WC séparé. Profitez également d'un balcon où vous pourrez savourer vos moments de détente en plein air.

Les travaux de rénovation énergétique à venir contribueront à réduire vos charges et à vous assurer une tranquillité d'esprit quant à l'entretien de la copropriété. Le chauffage collectif, les menuiseries en double vitrage PVC et l'électricité récemment refaite sont autant d'atouts qui garantissent votre confort au quotidien. La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

Le stationnement est facilité au pied de la copropriété, vous permettant de profiter pleinement de votre nouvel espace de vie sans contrainte.

Classe énergie et classe climat

F 392 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **7ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 68.11 m²**
- **Séjour de 19 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

Surfaces principales

Balcon :	**4.84 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**18.9 m²**
Entree :	**4.9 m²**
Placard :	**0.8 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Cellier :	**3.7 m²**
Couloir :	**2.5 m²**
Salle de douche :	**3.9 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Cuisine :	**10.5 m²**
Wc :	**1.1 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 276 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**70 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**186 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**56 lots**
Charges courantes :	**2 235,28 €/an en moyenne**

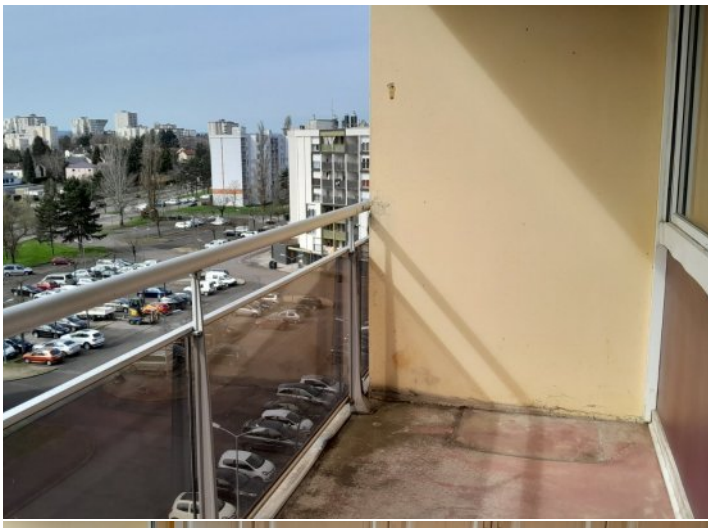
Environnement / emplacement

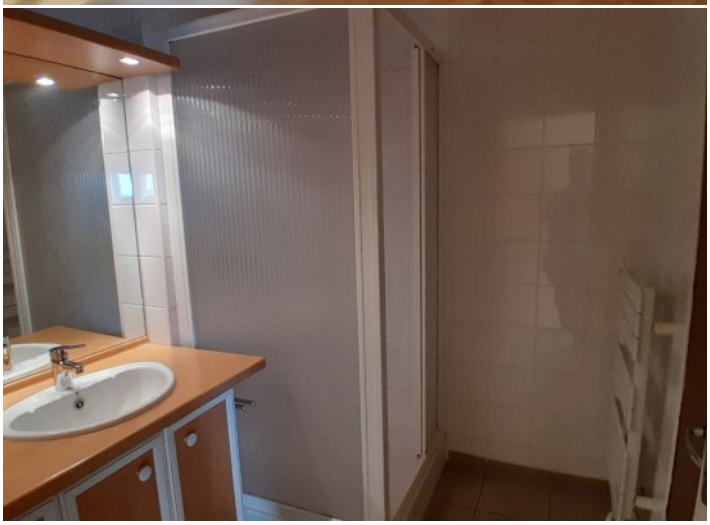
Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !





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