



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 3

56.27 m²

CHALON SUR SAONE

65 000 €

Référence

Référence : **16949**

Description

À vendre : Appartement 1 chambre dans une résidence sécurisée proche de toutes commodités

Découvrez ce charmant appartement situé au premier étage d'une résidence sécurisée, idéalement placé à proximité de toutes les commodités. Dès votre entrée, vous serez accueilli par un espace de rangement pratique, suivi d'une cuisine aménagée qui s'ouvre sur un séjour lumineux, parfait pour vos moments de détente ou de réception.

L'appartement se compose d'une chambre confortable, dotée d'un placard intégré et d'un accès direct à une salle de douche moderne. Les toilettes sont séparées pour plus de confort.

Profitez également d'un agréable balcon, idéal pour savourer votre café le matin ou profiter des beaux jours. Une cave en sous-sol vous offre un espace de rangement supplémentaire.

Ce bien dispose de menuiseries en double vitrage et de volets roulants manuels, garantissant une isolation optimale. Le chauffage collectif au gaz et l'électricité entièrement refaite vous assurent un confort au quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Votre futur chez-vous vous attend !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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



1er étage



Surface de 56.27 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

Surfaces principales

Utile : **57.92 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4.7 m²**

Cuisine : **8.4 m²**

Cellier : **utile : 1.3 m²**

Salon sejour : **26.5 m²**

Wc avec lave mains : **0.9 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Salle de douche : **3.8 m² (utile : 4.1 m²)**

Balcon : **utile : 2.6 m²**

Cave : **utile : 6.4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **963 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **65 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **106,67 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **320 lots**

Charges courantes : **1 280,20 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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