



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.08.51.62.75
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 5
83 m²

CHALON SUR SAONE

105 000 €

Référence

Référence : **16992**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!! À vendre : Appartement Type 5 - 83 m² - Chalon-sur-Saône

Découvrez cet appartement spacieux et lumineux de type 5, idéalement situé au premier étage de la Résidence Garibaldi. Avec une surface habitable de 83 m², cet espace convivial est parfaitement agencé pour accueillir une famille.

En franchissant la porte, vous serez accueilli par un hall d'entrée chaleureux, qui dessert une cuisine fonctionnelle et un séjour lumineux. Ce dernier vous offre un accès direct à un balcon, parfait pour profiter des journées ensoleillées et des moments de détente en plein air.

L'appartement comprend trois chambres confortables, idéales pour le repos de chacun des membres de la famille. Vous disposerez également d'une salle d'eau et d'un WC séparé, ainsi que d'un cellier et d'une cave au sous-sol pour un maximum de praticité. En bon état général, cet espace n'attend que quelques touches de personnalisation pour le rendre véritablement à votre goût.

Les huisseries en PVC avec double vitrage garantissent une excellente isolation thermique et phonique, tandis que le chauffage collectif au gaz assure un confort optimal tout au long de l'année.

Vous pouvez également la possibilité d'acquérir un garage si vous le souhaitez.

Classe énergie et classe climat

C 171 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

 1er étage	 Surface de 83 m²
 Séjour de 16.74 m²	 5 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 balcon	

Surfaces principales

Balcon : **3 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **9.2 m²**

Hall d'entrée : **4.6 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Sejour : **16.7 m²**

Salon : **9.7 m²**

Couloir : **1.8 m²**

Chambre 2 : **10.5 m²**

Salle de bains : **3.1 m²**

Couloir : **3.3 m²**

Chambre 3 : **10 m²**

Salle d'eau : **2 m²**

Wc : **1.1 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **800 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **95 550 € hors honoraires**

Prix de vente : **105 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 9 % TTC**

Charges mensuelles : **200 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **120 lots**

Charges courantes : **2 494 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**





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