

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
appartement T3
57.48 m²

CHAGNY

87 000 €

Référence

Référence : **17158**

Description

EXCLUSIVITÉ – Appartement T3 lumineux avec balcon et cave
Dans une résidence sécurisée, à deux pas des commodités, découvrez cet appartement T3 entièrement rafraîchi, situé au 3^e étage. Fonctionnel et lumineux, il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour prolongé par un balcon équipé d'un store-banne, de deux chambres confortables, d'une salle de bain, de WC séparés, d'un dressing et d'un cellier. Une cave en sous-sol et un stationnement facile au sein de la copropriété complètent ce bien.

Côté confort : isolation par l'extérieur, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants solaires... Des équipements récents pour un excellent confort thermique et des économies d'énergie.

Idéal en résidence principale ou pour un investissement locatif (rentabilité estimée à 6 000 €/an).

NEYRAT Immobilier – Nathalie FOLLEAT – 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1048 à 1418 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



3^e étage



Surface de 57.48 m²



3 pièces

Classe énergie et classe climat



216 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



44 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	2.4 m ²
Cuisine :	7.4 m ²
Cellier :	1.4 m ²
Sejour :	16.2 m ²
Degagement :	3.7 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Dressing :	2.8 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Chambre 2 :	10.1 m ²
Cave	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Loggia :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 €/an
Dernière AG :	21/05/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	87 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	132 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

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