

**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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE  
appartement T3  
57.48 m<sup>2</sup>****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<sup>ème</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques****3ème étage****Surface de 57.48 m<sup>2</sup>****3 pièces****Classe énergie et classe climat****D** 216 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 44 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces détaillées

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

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

Prix de vente :	<b>87 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
<b>Aménagements extérieurs</b>	
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

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