

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

T2

42 m²

CHALON SUR SAONE

59 000 €

Référence

Référence : **17172**

Description

À Vendre : Appartement Type 2 à Chalon-sur-Saône – Opportunité à ne pas manquer

Découvrez ce charmant appartement de type 2 idéalement situé au cœur de la résidence Tuileries Brill, à Chalon-sur-Saône. Niché au premier étage d'un immeuble bien entretenu, cet espace de 43 m² se compose d'une salle de séjour lumineuse avec balcon, d'une cuisine + cellier, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau et de nombreux rangements.

L'appartement est en bon état général et profite de fenêtres en double vitrage avec des huisseries en PVC, garantissant une excellente isolation thermique et phonique. La résidence est sécurisée, vous offrant une tranquillité d'esprit. De plus, un balcon vous permet de profiter de moments de détente à l'extérieur.

Côté commodités, cette copropriété est idéalement située à proximité des arrêts de bus, des commerces, du centre-ville, facilitant ainsi votre quotidien. Le système de chauffage central et l'eau chaude collective assurent un confort optimal tout au long de l'année.

Cet appartement est libre et disponible immédiatement, vous offrant la possibilité de vous y installer sans délai.

Un léger rafraîchissement est à prévoir pour personnaliser cet espace selon vos goûts.

Classe énergie et classe climat

D 220 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 1er étage

 Séjour de 25 m²

 1 chambre

 Surface de 42 m²

 2 pièces

 2 salles

Surfaces détaillées

Entree : **4.6 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **25.1 m²**

Salle de douche + wc : **3.8 m²**

Chambre 1 : **9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Loggia : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **779 €/an**

Dernière AG : **27/01/2025**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **59 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **226 lots**

Charges courantes : **1 254 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Construit en : **1963**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **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