



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
LOFT
129 m² env.

CHALON SUR SAONE

255 000 €

Référence

Référence : **17326**

Description

À vendre, sur la commune de Chalon-sur-Saône, dans le quartier prisé de Saint Jean des Vignes, découvrez ce loft d'exception aménagé dans un ancien atelier. Alliant caractère industriel et prestations de qualité, ce bien baigné de lumière naturelle offre un cadre de vie unique.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour ouvert sur une cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée. Cet espace de vie généreux permet également la création facile d'une chambre supplémentaire selon vos besoins. Vous y trouverez également une salle de bains avec douche, un WC séparé ainsi qu'un espace buanderie fonctionnel.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres avec rangements intégrés, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'un second WC indépendant.

Les équipements comprennent un chauffage gaz à condensation (chauffage au sol), une climatisation, ainsi qu'un système d'aspiration centralisée pour un confort optimal. Un garage attenant complète ce bien.

Une belle opportunité de valoriser davantage ce loft grâce à la création possible d'un solarium accessible depuis une mezzanine située au-dessus du séjour.

Classe énergie et classe climat

C 177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 24 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 129 m²



Séjour de 65 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Cuisine Appel Cuisine	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 621 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	255 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	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