



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



## A VENDRE

**TYPE 4**

**91.18 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**156 000 €**

### Référence

Référence : **17395**

### Description

En plein cœur de Chalon-sur-Saône, à quelques pas des bords de Saône, découvrez cet appartement situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue. Sa situation centrale offre un accès direct aux commerces, transports et promenades riveraines, pour un quotidien pratique et agréable.

L'espace de vie s'organise autour d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, un agencement qui favorise la convivialité et laisse entrer la lumière naturelle. Depuis le séjour, on accède à une terrasse de près de 20 m<sup>2</sup> : un espace extérieur généreux, propice aux repas en plein air, à la détente ou aux plantes en pots, qui prolonge agréablement la pièce de vie.

Le bien comprend trois chambres équipées de placards intégrés, dont une bénéficie d'une salle d'eau indépendante — idéal pour la vie de famille ou pour recevoir. Une salle de bains supplémentaire avec WC et un WC séparé complètent l'ensemble. Une zone buanderie est prévue pour faciliter l'organisation des tâches ménagères.

Les menuiseries PVC double vitrage et les volets roulants manuels assurent une bonne isolation acoustique et thermique. Le chauffage est collectif au gaz, l'eau chaude est produite par cumulus électrique. La copropriété ne nécessite pas de travaux, ce qui sécurise l'investissement à court terme.

### Classe énergie et classe climat

**C** 165 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 20 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

1er étage	Surface de 91.18 m <sup>2</sup>
Séjour de 26.83 m <sup>2</sup>	4 pièces
3 chambres	2 salles
1 terrasse	

## Surfaces principales

Utile : **110.38 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **19.2 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **26.8 m<sup>2</sup>**

Cellier : **2.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **11.1 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 756 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **156 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **154,69 €/mois**

## Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **33 lots**

Charges courantes : **1 856,26 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)