

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 TYPE 4 91.18 m<sup>2</sup>

**CHALON SUR SAONE** 

175 000 €

#### 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 m²: 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



165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



20 kgeq CO2/m2.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 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



### Surfaces principales

Utile: 110.38 m² environ

Terrasse: 19.2 m² environ

#### Surfaces détaillées

5.9 m<sup>2</sup> Entree: 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> 11.3 m<sup>2</sup> Chambre 2: 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 : 1756 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

# Informations financières

Prix de vente : 175 000 €

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

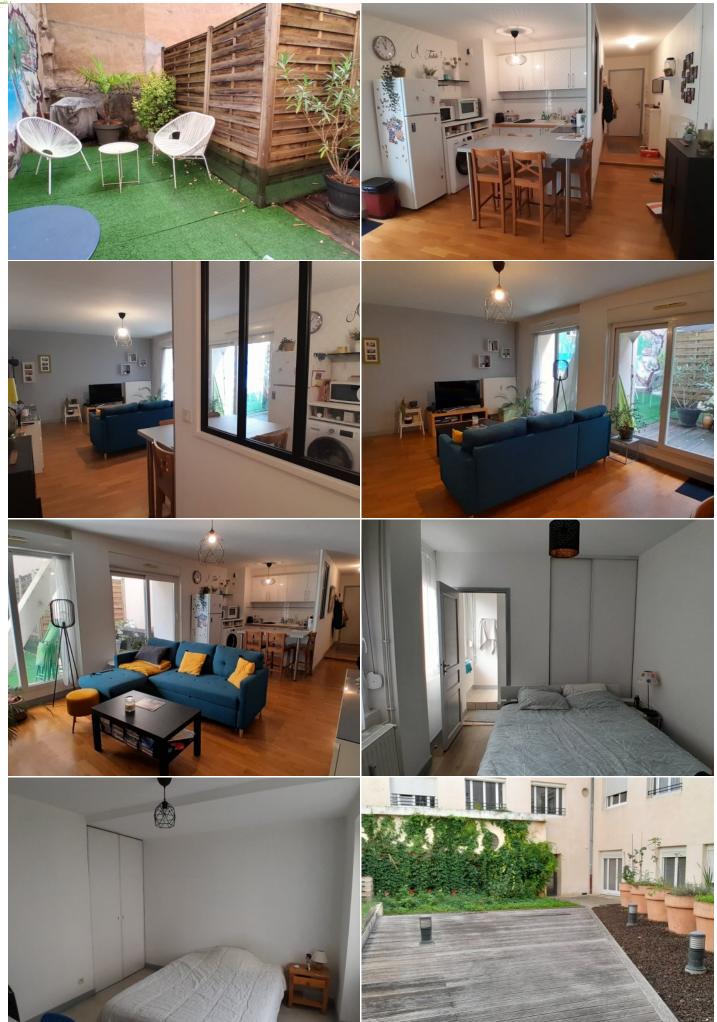
Vitrage: Double

Huisseries: PVC

Interphone: Oui

Assainissement: Tout à l'égout







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 + léclaration 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