



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

84.06 m²

CHALON SUR SAONE

95 000 €

Référence

Référence : **17422**

Description

Dans une résidence bien entretenue, découvrez ce lumineux appartement de type 4 de 84.70 m² habitable situé au 7^e étage offrant une belle exposition et une vue dégagée. L'entrée spacieuse avec placard distribue un vaste séjour et un salon attenant, tous deux prolongés par une loggia fermée de 3,85 m² : un espace idéal pour profiter de la lumière du jour et installer un coin lecture ou détente.

La cuisine aménagée et équipée propose un plan fonctionnel pour cuisiner au quotidien. Le dégagement dessert deux chambres confortables (14,20 m² et 10,85 m²), dont une avec placard intégré, ainsi qu'une salle de douche moderne et des toilettes séparées. Les volumes sont bien pensés et permettent une circulation fluide entre les pièces.

Le bien bénéficie de prestations pratiques : double vitrage, menuiseries PVC, volets roulants électriques, chauffage collectif urbain et production d'eau chaude individuelle par cumulus électrique. L'ensemble est en excellent état et ne nécessite aucun travaux. Une cave complète le lot, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Implanté à proximité des commerces et des établissements scolaires (école primaire et lycée à proximité), cet appartement conviendra aussi bien à une famille qu'à un couple souhaitant profiter d'un cadre de vie pratique et calme. Immeuble avec ascenseur et interphone, copropriété comprenant 71 lots.

Classe énergie et classe climat

C 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

-  **7^{ème} étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 84.06 m²**
-  **Séjour de 30 m²**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle**

Surfaces principales

Balcon : **3.85 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **6.6 m²**

Placard : **1 m²**

Salon : **10.4 m²**

Sejour : **19.7 m²**

Loggia : **utile : 3.5 m²**

Cuisine equipee : **9.2 m²**

Wc : **1.6 m²**

Couloir : **2.4 m²**

Chambre 1 : **10.9 m²**

Chambre 2 : **14.2 m²**

Salle de douche : **4.4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/URBAIN**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 516 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **95 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

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

Copropriété de : **71 lots**

Charges courantes : **1 913,54 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

- Proche lycée

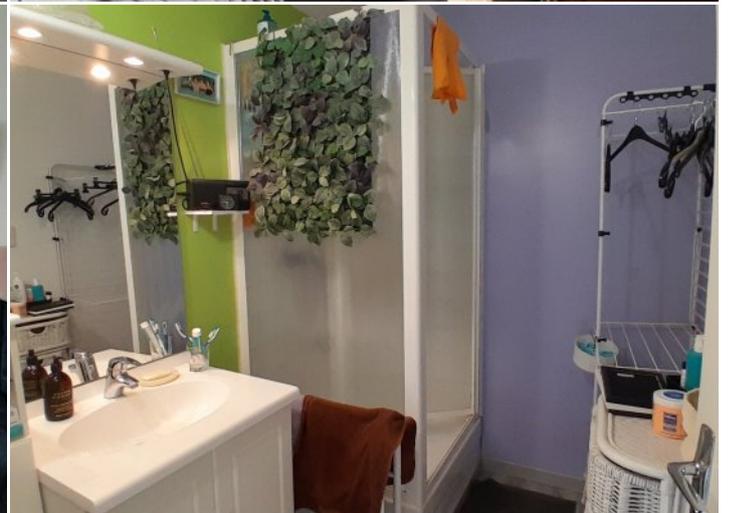
Aménagements extérieurs

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