



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.08.51.62.75

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 4

86.72 m²

CHALON SUR SAONE

199 000 €

Référence

Référence : **17459**

Description

EXCLUSIF - Très bel appartement type 4, 86,72 m², lumineux et en excellent état

Situé au 3e étage d'une résidence très bien entretenue (ravalement récent) super sécurisée avec ascenseur parc fermé, ce T4 de 86,72 m² offre un agencement réfléchi et des volumes agréables. L'entrée dessert un séjour de 28,56 m² baigné de lumière (exposition sud) et une loggia de 4,76 m² accessible à la fois depuis le séjour et la cuisine, parfaite pour profiter d'un café au soleil ou créer un coin repas extérieur abrité. La cuisine, aménagée et équipée, bénéficie d'un accès direct à la loggia pour plus de confort au quotidien.

Le coin nuit se compose de deux chambres confortables (13,84 m² et 11,10 m²), d'un dressing et d'un rangement, offrant des solutions de rangement pratiques. La salle de bains rénovée il y a 2 ans et le WC séparé complètent l'ensemble. Le logement présente des prestations solides : parquet massif au sol, huisseries PVC avec double vitrage, climatisation réversible et ballon thermodynamique pour l'eau chaude. Aucun travaux n'est à prévoir.

Vous avez la possibilité d'acquérir un garage individuel dans cette résidence

La copropriété, récente et aux façades neuves, comprend 30 lots et d'une place de parking extérieure. L'immeuble est équipé d'un interphone, d'une alarme et d'accès pour personnes à mobilité réduite. Charges maîtrisées (environ 1 800 €/an) et copropriété saine.

Caractéristiques



3ème étage



Ascenseur



Surface de 86.72 m²



Séjour de 28.56 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Loi Carrez :	86.72 m²
Terrasse :	4.76 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	7.2 m²
Degagement :	2.7 m²
Sejour :	28.6 m²
Cuisine :	14.2 m²
Chambre 1 :	13.8 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Salle de bains :	4.2 m²
Wc :	1.4 m²
Rangement :	2.1 m²
Dressing :	1.5 m²
Loggia :	utile : 4.8 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	COLLECTIF
Alarme :	Oui
Loggia :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	150 €/mois

Copropriété

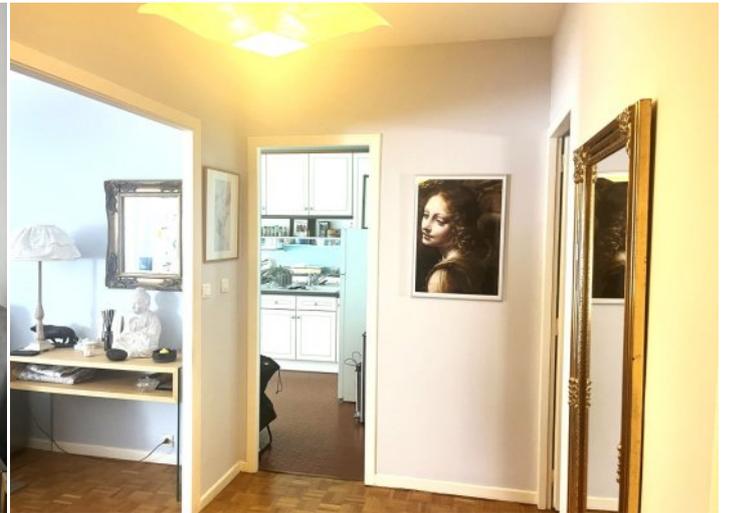
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

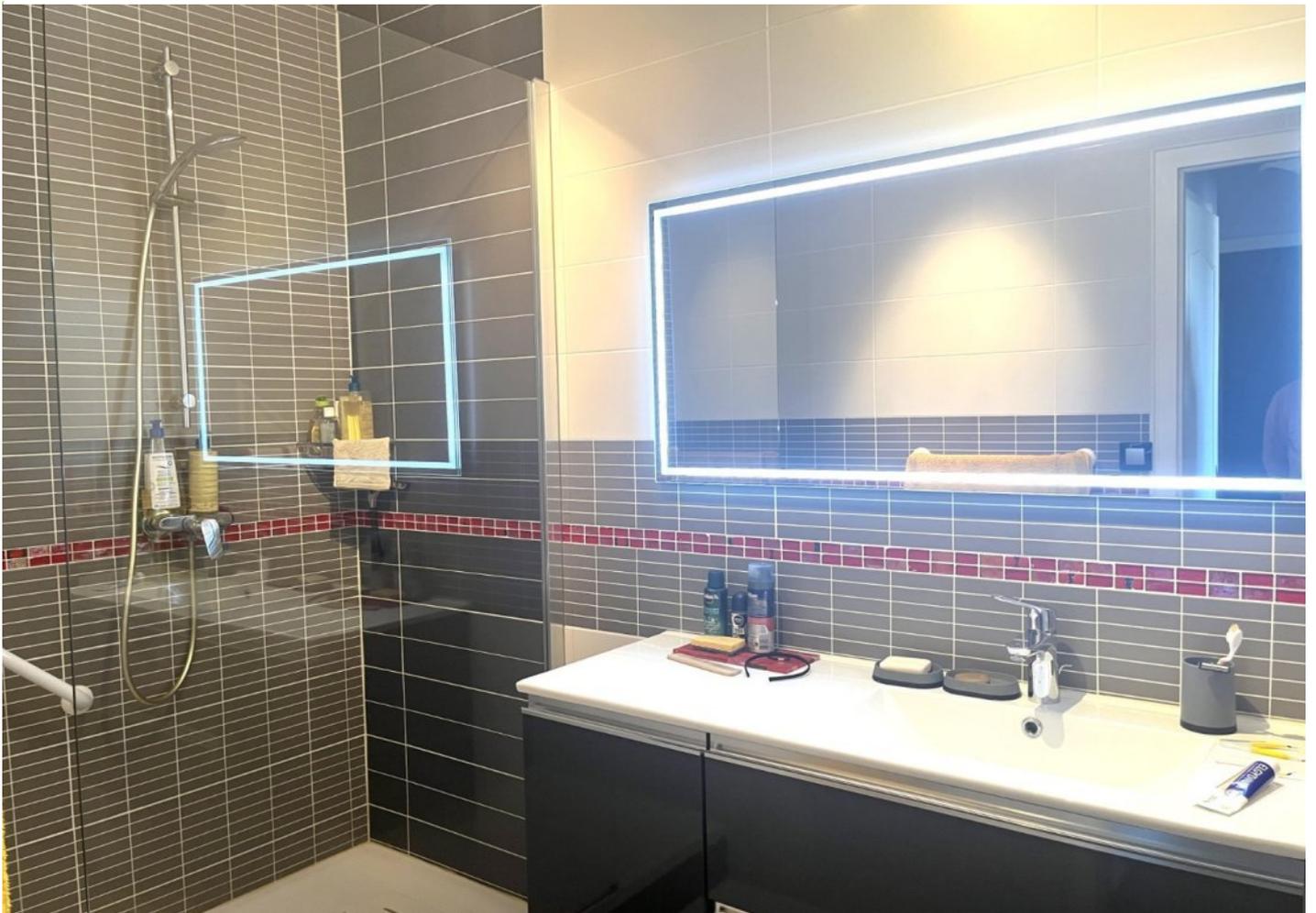
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui









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