



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

50.83 m²

CHALON SUR SAONE

67 000 €

Référence

Référence : **17461**

Description

TYPE 3 - 50,83 m² - CHALON-SUR-SAÔNE

Situé dans un environnement proche des commerces et des écoles, ce T3 de 50,83 m² se présente en bon état et offre un agencement fonctionnel idéal pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif. L'appartement, libre de toute occupation, bénéficie d'une distribution claire : un salon lumineux, une cuisine indépendante de 8,36 m², deux chambres confortables (9,29 et 11,24 m²), une salle de douche, et des toilettes séparées.

La luminosité traverse agréablement le séjour, laissant entrevoir des ambiances chaleureuses et faciles à aménager. Les volumes utiles sont mis en valeur par des surfaces pratiques : dégagement optimisé, pièces aux formes régulières permettant un agencement rationnel des meubles. Les matériaux et finitions, en bon état, facilitent une prise de possession immédiate sans travaux majeurs.

Le chauffage est individuel au gaz, offrant une gestion autonome de la consommation. L'appartement dispose également d'un interphone et d'une cave, apportant des rangements supplémentaires appréciables.

En termes de situation, la copropriété se trouve à proximité immédiate d'une école primaire, d'un lycée, d'une université et de la gare — un emplacement pratique pour les déplacements quotidiens et les études. La configuration et l'emplacement rendent ce bien pertinent tant pour une installation personnelle que pour une mise en location.

Classe énergie et classe climat

F 344 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 50.83 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Salon :	14.8 m²
Degagement :	2 m²
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Salle de douche :	3.9 m²
Wc :	1.2 m²
Cuisine :	8.4 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	644 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	67 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	93,45 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	1 121,43 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche université
-





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