



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 6
169.15 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

322 000 €

Référence

Référence : **17468**

Description

Bel appartement de 169,15 m² situé en centre-ville, au deuxième niveau d'un immeuble de deux étages, offrant un agencement spacieux et lumineux. L'entrée distribue un séjour de près de 30 m² et un salon indépendant de 23 m², pièces de réception baignées de lumière naturelle et propices à la vie familiale ou à la réception d'amis. Trois balcons complètent les espaces, permettant de profiter d'un air extérieur et d'un point de vue urbain.

La cuisine aménagée et équipée, avec son coin repas de 15 m², facilite les moments conviviaux et les repas au quotidien. Le bien comprend cinq chambres dont une suite confortable (20,5 m²) et plusieurs volumes généreux (16,2 m², 14,6 m², 10,6 m²) qui s'adaptent aussi bien à un usage parental, d'enfants ou de bureaux à domicile. Deux salles d'eau et deux WC assurent une organisation fluide des journées. Une cave d'environ 25 m² offre un espace de rangement conséquent.

Sur le plan des prestations, l'appartement est en bon état général. Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz, et une climatisation est installée dans une des chambres, apportant un confort ponctuel. Le bien dispose d'un interphone et la copropriété est composée d'un seul lot ; les charges courantes annuelles s'élèvent à 1 140 €. Possibilité d'acquérir un emplacement de stationnement extérieur en sus.

Classe énergie et classe climat

D 210 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



1er étage



6 pièces



2 salles



1 stationnement



Surface de 169.15 m²



5 chambres



3 balcons

Surfaces détaillées

Entree :	8.3 m ²
Placard :	1 m ²
Chambre 1 :	20.5 m ²
Sejour :	29.8 m ²
Salon :	23.3 m ²
Chambre 2 :	10.6 m ²
Degagement :	3.8 m ²
Salle de douche :	2.7 m ²
Degagement :	13.5 m ²
Cuisine avec coin repas :	15.1 m ²
Chambre 3 :	14.6 m ²
Salle de douche :	7.1 m ²
Chambre 4 :	16.2 m ²
Wc :	2.7 m ²
Cave :	utile : 24.6 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 156 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	322 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	95 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	1 140 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - 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