



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 3
68.13 m²

CHALON SUR SAONE

75 000 €

Référence

Référence : **17479**

Description

Dans une résidence sécurisée avec gardien, proche de toutes commodités. Appartement de type 3 situé au 1er Etage avec ascenseur proposant; une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, un salon, une chambre, un dressing, une salle de bains, un wc. Balcon exposé Ouest et loggia ouverte attenante à la cuisine. Cave en sous-sol et stationnement extérieur privatif. Chauffage individuel électrique, production d'eau chaude électrique, menuiseries double vitrage PVC, électricité d'origine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 2000 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



1er étage



Ascenseur



Surface de 68.13 m²



Séjour de 30.78 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Classe énergie et classe climat



272 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Loi Carrez :	68.13 m²
Balcon :	6.87 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	5.3 m²
Cuisine :	11.8 m²
Sejour :	20.2 m²
Salon :	10.6 m²
Chambre 1 :	10 m²
Dressing :	2.9 m²
Couloir :	1.6 m²
Salle de bains :	4.4 m²
Wc :	1.4 m²
Balcon :	utile : 6.9 m²
Loggia :	utile : 3.5 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 489 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	67 500 € hors honoraires
Prix de vente :	75 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7500 % TTC
Attention succession, sa soeur est décédée en Mai 2025 et n'habitait plus l'appartement, charges eau très faible (13.78 €)	

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	630 lots
Charges courantes :	898,30 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
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