



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



A VENDRE

TYPE 3

75.58 m²

CHALON SUR SAÔNE
Centre Ville

95 000 €

Référence

Référence : **17525**

Description

TYPE 3 - 75,58 m² - Centre-ville - 95 000 €

Situé en centre-ville, cet appartement de 75,58 m² actuellement loué offre un agencement fonctionnel et lumineux, idéal pour un premier achat ou un investissement. L'espace de vie principal, généreux (44,82 m²), bénéficie d'une belle luminosité grâce à de larges ouvertures : salon et salle à manger se répondent pour créer un vaste volume convivial, propice aux moments partagés comme à la détente quotidienne.

Le bien comprend deux chambres confortables (12,49 m² et 11,75 m²), bien orientées et suffisamment isolées pour préserver l'intimité. La salle d'eau dotée des WC (6,52 m²) présente un plan optimisé, favorisant une circulation fluide entre les pièces. L'état intérieur est en bon état.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur facilitant l'accès, ainsi que d'un interphone et d'un digicode pour plus de confort et de sécurité. Le chauffage et la production d'eau chaude sont gérés de façon individuelle (électrique pour le chauffage, ballon pour l'eau chaude), tandis que l'eau froide est collective.

L'environnement immédiat est particulièrement attractif : à proximité d'un collège, d'une école primaire, d'un lycée, l'emplacement favorise la vie de famille et présente un vrai potentiel locatif. Le revenu locatif mensuel indiqué est de 630 € hors charges, ce qui peut convenir aux investisseurs cherchant un produit au cœur de la ville avec une forte rentabilité.

Classe énergie et classe climat

D 238 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

 1er étage

 Ascenseur

 Surface de 75.58 m²

 3 pièces

 2 chambres

 1 salle

Surfaces détaillées

Salon séjour :	44.8 m²
Salle d'eau avec wc :	6.5 m²
Chambre 1 :	12.5 m²
Chambre 2 :	11.8 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	87,63 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	1 051,63 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
Digicode :	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