

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 75.58 m²

CHALON SUR SAONE 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



238 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 sejour :
 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

Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 16 lots

Procédure en cours : Non

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Interphone : Oui

Digicode : Oui







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 + léclaration 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