

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

73 m²

CHALON SUR SAONE

125 000 €

Référence

Référence : **17526**

Description

À Chalon-sur-Saône, dans un immeuble sécurisé et accessible par ascenseur, laissez-vous séduire par ce appartement cocooning récemment rénové. L'entrée spacieuse fait office de véritable hall et distribue naturellement les pièces, offrant une belle première impression et une circulation fluide au quotidien.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, intègre un cellier pratique pour le rangement et l'organisation des courses.

Le salon/séjour, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures, s'ouvre sur un balcon avec vue dégagée sur la côte chalonnaise.

Deux chambres aux volumes confortables bénéficient du parquet au sol, apportant chaleur et caractère. La salle d'eau et les toilettes séparées complètent l'agencement fonctionnel de cet appartement.

Le double vitrage PVC assure calme et isolation, l'électricité a été refaite, et le ballon d'eau chaude à accumulation garantit un confort appréciable.

Le bien présente un bon bilan énergétique DPE C et ne nécessite aucun travaux, ce qui permet une installation immédiate sans frais complémentaires. Une cave vient en outre compléter ce lot, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Classe énergie et classe climat

C 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



6ème étage



Ascenseur



Surface de 73 m²



Séjour de 18 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

Surfaces détaillées

Entrée réception :	11.7 m ²
Placard :	1.1 m ²
Salon séjour :	18.1 m ²
Cuisine :	10 m ²
Cellier :	1.5 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Placard :	1.6 m ²
Salle d'eau :	5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Cave :	utile : 12.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 400 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	145 €/mois

Copropriété

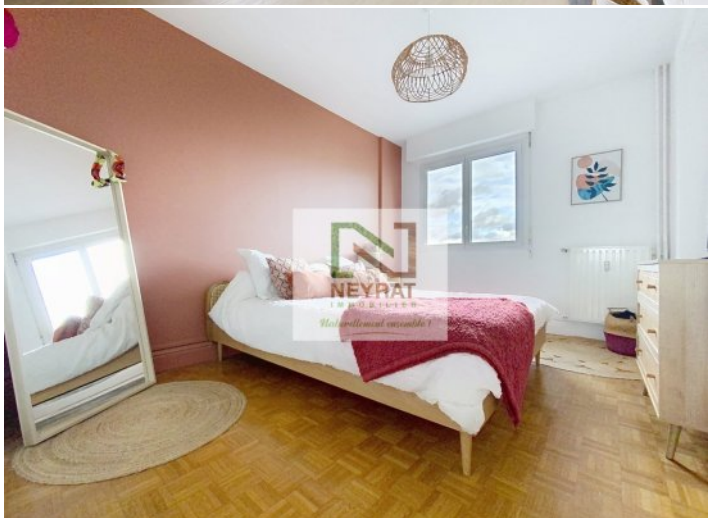
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	132 lots
Charges courantes :	1 742 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche lycée	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1967
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
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