



Votre conseiller : Pierre DELIANCE  
**Chalon Sur Saône**  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
p.deliance@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06.22.94.09.24  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 4**

**131 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**249 900 €**

### Référence

Référence : **17842**

### Description

Au cœur du centre-ville de Chalon-sur-Saône, à deux pas de toutes les commodités, découvrez ce bel appartement de type 4 entièrement rénové, qui marie avec équilibre la modernité et le charme de l'ancien.

L'entrée distribue un espace de vie lumineux où la cuisine moderne, aménagée et équipée, s'ouvre naturellement sur le salon. Les larges ouvertures et l'orientation apportent une belle luminosité, créant une atmosphère accueillante et agréable à vivre au quotidien. Un balcon exposé Est, sans vis-à-vis, prolonge le séjour et invite aux petits-déjeuners en plein air ou aux pauses détente au soleil du matin.

Le logement offre trois espaces nuit bien distincts : une première chambre agrémentée d'une cheminée, une seconde chambre, ainsi qu'une suite parentale dotée de sa salle d'eau privative. Une magnifique salle d'eau supplémentaire complète l'ensemble, offrant confort et fonctionnalité pour toute la famille.

Les prestations techniques viennent renforcer le confort : chauffage individuel au gaz, menuiseries bois et PVC avec double vitrage, volets bois et volets roulants solaires. La copropriété est bien entretenue, sans travaux à prévoir, et les charges de copropriété sont faibles, gage de sérénité pour le futur propriétaire.

### Classe énergie et classe climat

**C** 122 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 24 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 **2ème étage**

 **Surface de 131 m<sup>2</sup>**

 **Séjour de 28.9 m<sup>2</sup>**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

## Surfaces principales

Utile : **140.78 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5.5 m<sup>2</sup> (utile : 5.5 m<sup>2</sup>)**

Sejour : **12.9 m<sup>2</sup> (utile : 12.9 m<sup>2</sup>)**

Sejour : **28.9 m<sup>2</sup> (utile : 29.7 m<sup>2</sup>)**

Degagement : **9.3 m<sup>2</sup> (utile : 9.3 m<sup>2</sup>)**

Wc : **2.3 m<sup>2</sup> (utile : 2.3 m<sup>2</sup>)**

Salle de bains : **8.9 m<sup>2</sup> (utile : 8.9 m<sup>2</sup>)**

Chambre 1 : **17.4 m<sup>2</sup> (utile : 17.7 m<sup>2</sup>)**

Chambre 2 : **15.8 m<sup>2</sup> (utile : 15.8 m<sup>2</sup>)**

Suite parentale avec salle d'eau : **30.2 m<sup>2</sup> (utile : 30.2 m<sup>2</sup>)**

Balcon : **utile : 8.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **249 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

TF à définir , immeuble mis en copropriété l'année dernière TF globale

## Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **732,96 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huissseries : **PVC / bois**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)