

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



A VENDRE TYPE 4 131 m²

CHALON SUR SAONE

269 000 €

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-àvis, 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



122 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



24 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 131 m²



Séjour de 28.9 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



Surfaces principales

Utile: 140.78 m² environ

Surfaces détaillées

5.5 m² (utile: 5.5 m²) Entree: 12.9 m² (utile: 12.9 m²) Sejour: Sejour: 28.9 m² (utile : 29.7 m²) 9.3 m² (utile: 9.3 m²) Degagement: Wc: 2.3 m² (utile : 2.3 m²) Salle de bains : 8.9 m² (utile: 8.9 m²) Chambre 1: 17.4 m² (utile: 17.7 m²) Chambre 2: 15.8 m² (utile: 15.8 m²) Suite parentale avec salle d'eau : 30.2 m² (utile: 30.2 m²) Balcon: utile: 8.4 m²

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 : 269 000 €

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

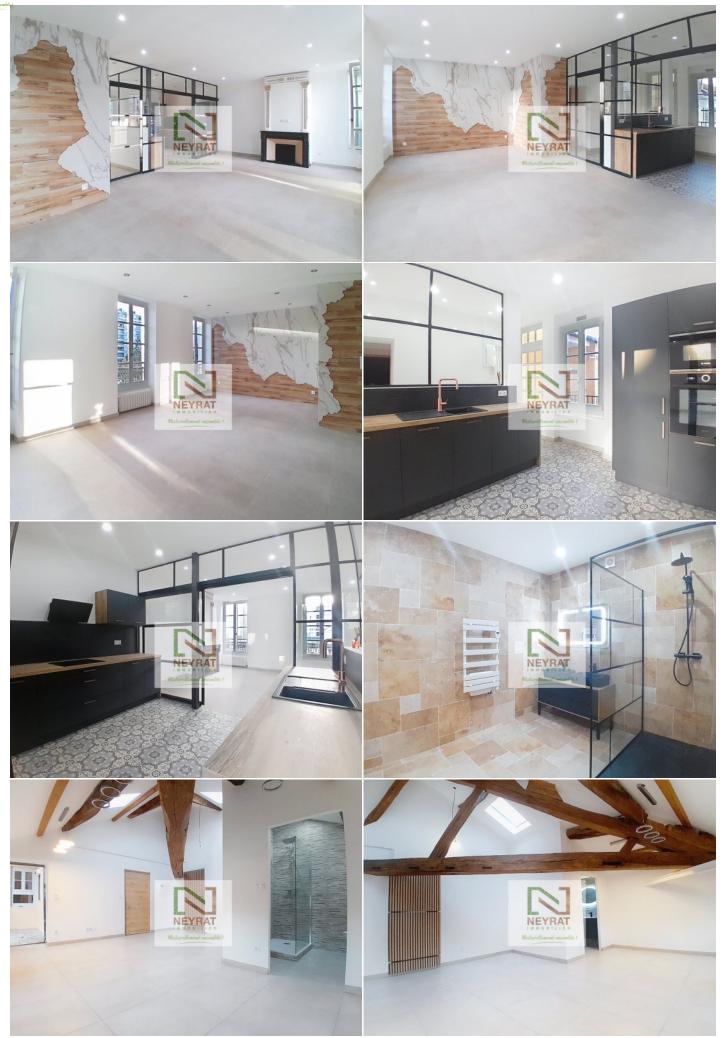
Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

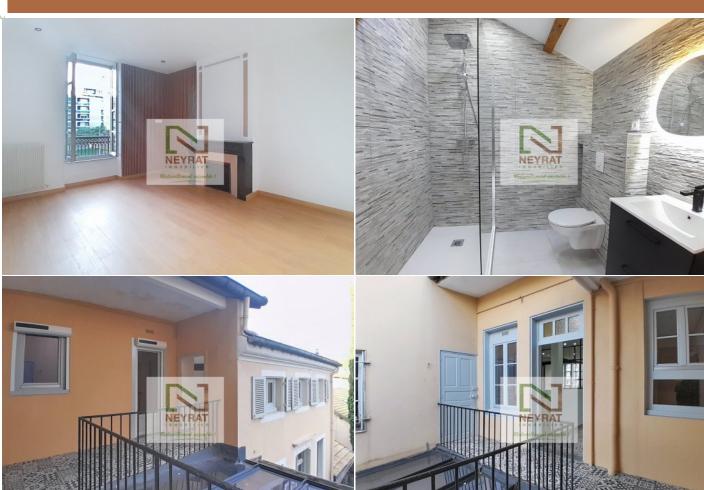
Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout













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