



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
66.28 m²

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

120 000 €

Référence

Référence : **17906**

Description

TYPE 3 - 66,28 m² avec terrasse de 19 m² - Centre-ville

Situé en centre-ville, ce T3 de 66,28 m² rénové récemment et lumineux. L'espace de vie principal, ouvert sur la cuisine, s'étend sur 41,53 m² et bénéficie d'un bel apport de lumière grâce à une exposition favorable donnant sur la terrasse de 19 m² : un espace extérieur rare en centre-ville, propice aux moments de détente ou aux repas en plein air.

L'appartement comprend une chambre baignée de lumière de 10,31 m² et une deuxième chambre méritant l'installation d'une verrière de 8,50 m², une salle d'eau avec WC intégré (5,94 m²) et des prestations pratiques pour le quotidien. L'état intérieur est soigné, le chauffage est individuel électrique et l'eau chaude est assurée par un ballon individuel, tandis que l'eau froide est en réseau collectif. L'immeuble est équipé d'un ascenseur et d'un digicode, apportant confort et sécurité.

La situation est un vrai atout : en centre ville et à proximité d'un collège, d'une école primaire, d'un lycée et d'une université, ce bien facilite les déplacements et la vie scolaire. Vous trouverez à quelque dizaine de mètre la présence d'un très grand parking public gratuit !

Caractéristiques



Ascenseur



Surface de 66.28 m²



3 pièces

Classe énergie et classe climat



224 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

Surfaces principales

Terrasse :	19 m ² environ
------------	---------------------------

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	41.5 m ²
------------------------------	---------------------

Chambre 1 :	8.5 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	10.3 m ²
-------------	---------------------

Salle d'eau avec wc :	5.9 m ²
-----------------------	--------------------

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
--------------	-------------------

Eau froide :	COLLECTIF
--------------	-----------

WC dans la salle d'eau	
------------------------	--

Informations financières

Prix de vente :	120 000 €
-----------------	-----------

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

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