

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 4**

**61.21 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**65 000 €**

## Référence

Référence : **17976**

## Description

À Chalon-sur-Saône, à deux pas de la gare et de toutes les commodités, découvrez ce lumineux appartement de type 4 situé au 4e et dernier étage d'une copropriété bien entretenue. D'une surface de plus de 60 m<sup>2</sup>, il séduit par son agencement fonctionnel et sa luminosité naturelle dans le vaste salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, espace idéal pour recevoir ou se détendre en famille.

L'appartement propose une cuisine attenante à aménager selon vos habitudes, deux chambres confortables offrant des volumes cohérents, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées pour une circulation pratique au quotidien. Les grandes ouvertures et le double vitrage contribuent à une ambiance claire et paisible, tandis que le chauffage individuel au gaz permet de gérer facilement la consommation.

Le bien bénéficie d'atouts pratiques appréciables : faibles charges de copropriété, stationnement aisé à proximité et une cave privative pour le rangement. L'emplacement, proche des transports et des commerces, facilite les déplacements et la vie quotidienne.

Ce logement convient parfaitement à un couple, une petite famille ou un investisseur recherchant un bien lumineux et bien situé.

## Caractéristiques

## Classe énergie et classe climat



310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



68 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	24.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Dégagement :	2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	762 €/an
Dernière AG :	26/11/2025

## Informations financières

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 10 % TTC
Charges mensuelles :	65,67 €/mois

## Copropriété

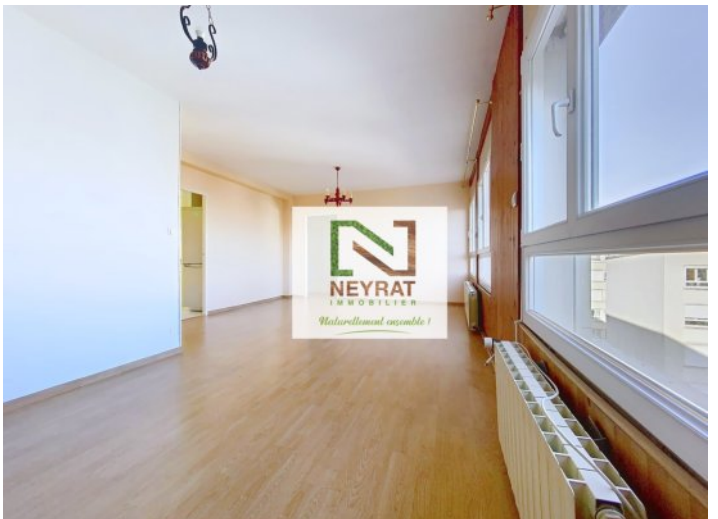
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	95 lots
Charges courantes :	789 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre-ville  
- Proche gare  
- Proche hôpital  
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Digicode :	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)