



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**95.31 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**  
**CENTRE VILLE**

**240 000 €**

## Référence

Référence : **18029**

## Description

Appartement type 5 - 95,31 m<sup>2</sup> - Centre-ville - 240 000 €

Situé dans une copropriété bien entretenue, ce spacieux appartement de 95,31 m<sup>2</sup> offre un agencement pensé pour le confort quotidien. Au 5e étage avec ascenseur, il présente un séjour généreux de 30,8 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à une exposition sud-ouest, prolongé par un balcon qui invite à profiter d'un ensoleillement agréable. Les grandes fenêtres en double vitrage et les huisseries PVC assurent une bonne isolation phonique et thermique.

La distribution intérieure est fluide et fonctionnelle : trois chambres (16,09 m<sup>2</sup>, 13,74 m<sup>2</sup> et 10,5 m<sup>2</sup>) permettent d'aménager un espace parental, un bureau et une chambre d'enfants ou d'invités. Le parquet massif, posé dans les principales pièces, confère une atmosphère chaleureuse et une belle présence au sol. La cuisine est équipée et aménagée, prête à accueillir la vie de famille, et une loggia / véranda attenante propose un espace supplémentaire lumineux pour la détente ou le rangement.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation récente et se présente en excellent état intérieur. Salle d'eau moderne, WC séparés, dressing et hall d'entrée avec dégagement complètent les prestations. Les éléments techniques : chauffage collectif urbain, eau chaude individuelle par cumulus électrique et installation électrique de moins de 15 ans. La fibre est disponible pour une connexion internet performante, et la climatisation apporte un confort supplémentaire.

## Classe énergie et classe climat

**D** 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**5ème étage**



**Ascenseur**



**Surface de 95.31 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 30.8 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Loi Carrez :	95.31 m <sup>2</sup>
Véranda :	2.99 m <sup>2</sup> environ
Balcon :	6.9 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Sejour :	30.8 m <sup>2</sup>
Entree :	5.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.7 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 15.7 m <sup>2</sup>
Veranda :	utile : 3 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 6.5 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 3.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2020
Loggia :	Oui
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 767 €/an
Dernière AG :	18/12/2025

## Informations financières

Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	283,33 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	2 250 €/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

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	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](http://www.neyrat-immobilier.fr)