



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 53 23 67

wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 5

106.86 m²

CHALON SUR SAÔNE

144 000 €

Référence

Référence :

18136

Description

Appartement de type 5 de 102 m², situé au 1er étage d'une copropriété calme, offrant une distribution fonctionnelle et des volumes agréables pour une vie de famille.

L'entrée généreuse distribue l'ensemble des pièces et crée une impression d'espace dès l'arrivée. Le séjour de 37 m², baigné de lumière naturelle, propose un cadre convivial pour les moments de détente et les réceptions. La cuisine ouverte indépendante de 11 m², pratique et bien agencée.

Le logement compte quatre chambres (9, 11, 10 et 14 m²) qui permettent d'accueillir une famille, un bureau et des espaces de rangement supplémentaires. Un dressing, une buanderie de 4 m² et un cellier de 3 m² complètent l'offre et facilitent l'organisation du quotidien. La salle de bains, la salle d'eau à créer et des toilettes séparées apportent un confort adapté aux besoins d'une maison à plusieurs occupants.

Une terrasse de 8 m² prolonge l'espace de vie et invite à profiter de l'extérieur lorsqu'il fait beau : petit-déjeuner au soleil, pause lecture ou soirée en plein air. La luminosité naturelle, la distribution pratique des pièces et les nombreux rangements contribuent à un cadre de vie confortable et fonctionnel.

L'environnement de la copropriété est paisible et proche des commodités locales, ce qui rend les déplacements et les achats quotidiens faciles. Ce bien se prête aussi bien à un usage familial qu'à un investissement locatif de qualité.

Classe énergie et classe climat

C 144 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 **1er étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 106.86 m²**

 **5 pièces**

 **4 chambres**

 **1 salle**

 **1 balcon**

Surfaces principales

Loi Carrez :	106.86 m²
Terrasse :	7.89 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	15.8 m²
Chambre 1 :	9.1 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Chambre 3 :	9.7 m²
Chambre 4 :	13.1 m²
Wc :	1 m²
Placard :	0.4 m²
Salle de bains :	3 m²
Sejour :	20.2 m²
Cuisine :	11.2 m²
Buanderie :	4 m²
Cellier :	3.5 m²
Placard :	0.9 m²
Placard :	1.3 m²
Rangement :	2.6 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	1 794 €/an
---------------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	144 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
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