



Votre conseiller : John GUIGUE
 Chalonsur 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
73.63 m²

CHALON SUR SAONE

129 000 €

Référence

Référence : **18382**


Description

Bel appartement de 3 pièces très lumineux, situé au 1er étage d'une copropriété calme et bien entretenue à Chalonsur-Saône avec ascenseur. D'une surface habitable de 73,63 m², il se distingue par un agencement pratique et des volumes agréables, propices à une vie quotidienne confortable.

L'entrée, avec ses 7,65 m², distribue directement un salon généreux de 21,69 m². Cet espace de vie bénéficie d'un bel apport de lumière naturelle et se prolonge vers l'extérieur, offrant une continuité agréable entre intérieur et balcon. La cuisine indépendante de 9,53 m².

Le logement comprend deux chambres bien proportionnées : une première chambre de 10,45 m² et une seconde chambre de 14,02 m², offrant chacune des possibilités d'aménagement variées (chambre parentale, bureau, chambre d'enfant). La salle de bains de 3,59 m² et des toilettes séparées complètent le confort quotidien. Plusieurs rangements intégrés (placards) permettent d'optimiser l'espace et de garder les pièces dégagées. Deux balcons aux surfaces utiles de 4,55 m² et 7,19 m² apportent un véritable plus : lumière, ventilation, idéaux pour un petit coin détente ou des plantations en pots. Actuellement loué, locataire sur le départ. Disponible dans quelques mois.

Caractéristiques

 **1er étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 73.63 m²**

Classe énergie et classe climat

D 200 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

Surfaces détaillées

Entree :	7.7 m ²
Salon :	21.7 m ²
Cuisine :	9.5 m ²
Wc :	1.8 m ²
Couloir :	3 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Placard :	1.4 m ²
Placard :	0.5 m ²
Balcon :	utile : 4.6 m ²
Balcon :	utile : 7.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 170 €/an

Informations financières

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 227,71 €/mois

Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 1 lots

Charges courantes : 2 732,53 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

Aménagements extérieurs

Interphone : 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