

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 3

72 m²

CHALON SUR SAONE

136 000 €

Référence

Référence : **18437**

Description

A Chalon-sur-Saône, dans le quartier Boucicaut, au sein de la résidence de standing 'La Verrerie', découvrez ce bel appartement type 3 récemment rénové. Situé dans un immeuble sécurisé avec gardien et ascenseur, il offre un cadre de vie pratique et calme, à proximité des commerces et des transports.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements intégrés qui mène vers un salon/séjour lumineux, prolongé par un balcon offrant une ouverture sur l'extérieur. Deux grandes chambres permettent d'organiser un espace nuit confortable ou d'aménager un bureau selon vos besoins.

La cuisine aménagée et équipée, propose un bel espace de préparation fonctionnel et optimisé.

La salle d'eau est neuve! et les toilettes sont indépendants, le chauffe-eau a été remplacé récemment.

Le double vitrage PVC a été presque totalement réalisé, contribuant au confort thermique et phonique.

Une cave complète le bien et apporte un espace de stockage supplémentaire.

Cet appartement, par son agencement pratique, sa luminosité et sa situation dans une résidence sécurisée, se prête aussi bien à un projet familial qu'à un investissement locatif. Venez le découvrir sur place pour apprécier son potentiel et son environnement.


Classe énergie et classe climat

C 158 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



7ème étage



Ascenseur



Surface de 72 m²



Séjour de 19 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

Surfaces principales

Loi Carrez :	72 m²
Balcon :	5 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	4.1 m²
Salon séjour :	18.8 m²
Cuisine :	9.7 m²
Chambre 1 :	12.9 m²
Chambre 2 :	13.8 m²
Salle de bains :	4.3 m²
Wc :	1.1 m²
Dressing :	2.3 m²
Dégagement :	4.5 m²
Balcon :	utile : 5.3 m²
Cave :	utile : 3.7 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/BIOMASSE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 603 €/an
Dernière AG :	04/03/2024

Informations financières

Prix de vente :	136 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	127,08 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	1 525 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche hôpital	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	1964
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Gardien :	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