

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

50 m²

CHALON SUR SAONE

BELLEVUE

87 000 €

Référence

Référence : **18486**

Description

À Chalon-sur-Saône, à deux pas de la gare et de toutes les commodités, découvrez ce lumineux appartement de type 3 situé au rez de chaussée surélevé entièrement rénové, d'une copropriété calme, sécurisée, et au stationnement facile.

D'une surface de 50m², il séduit par son agencement fonctionnel et sa luminosité naturelle dans le salon/séjour, espace idéal pour recevoir ou se détendre en famille.

L'appartement récemment rénové propose une cuisine attenante ouverte et aménagée, 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 permet de gérer facilement la consommation.

Le bien bénéficie d'atouts pratiques appréciables : rénovation récente, cuisine équipée, double vitrage avec volets roulants électrique, chauffage individuel, ballon eau chaude dernière génération, faibles charges de copropriété, stationnement aisé à proximité et une cave...

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, bénéficiant d'une note énergétique D!


Classe énergie et classe climat

D 201 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 **Rez-de-chaussée**

 **Surface de 50 m²**

 **Séjour de 15 m²**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

Surfaces détaillées

Salon séjour :	14.3 m ²
Cuisine équipée :	8.1 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Salle d'eau :	3.8 m ²
Wc :	1 m ²
Dégagement :	2.1 m ²
Cave :	utile : 10 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2024
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	684 €/an
Dernière AG :	26/11/2025

Informations financières

Prix de vente :	87 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	63,33 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	95 lots
Charges courantes :	760 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
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