



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 ✉ j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.48.87.53
 ☎ 06 81 53 23 67
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
TYPE 3
 62.79 m²

CHALON SUR SAONE

124 000 €



REFERENCE

Référence : **18656**

DESCRIPTION

Découvrez ce Type 3 de 62,79 m² situé au sein d'une copropriété bien tenue, avec un immeuble de 8 niveaux. Le logement est libre et prêt à accueillir votre projet, sans travaux à prévoir.

L'entrée s'ouvre sur un ensemble de pièces pensé pour le quotidien : un séjour de 17,53 m² lumineux, une cuisine de 7,26 m² et un dégagement fonctionnel. Vous disposez de deux chambres (10,48 m² et 10,96 m²), ainsi que d'une salle d'eau de 3,79 m² et d'un WC séparé.

Côté pratique, un cellier de 1,35 m² et un placard de 3,24 m² apportent de réels espaces de rangement. À l'extérieur, profitez également d'un balcon de 4,79 m², idéal pour prendre l'air.

L'immeuble offre un cadre confortable avec façade neuve, double vitrage et huisseries PVC. Le chauffage est collectif urbain et l'eau chaude est produite par un ballon individuel. La copropriété vient de profiter d'un programme de rénovation énergétique.

L'emplacement facilite la vie de tous les jours : collège, école primaire et lycée sont à proximité immédiate. Une cave complète le bien, et un interphone est présent dans la copropriété.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **129** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



7ème étage



Surface de 62.79 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **4.79 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.7 m²**
Sejour : **17.5 m²**
Cuisine : **7.3 m²**
Cellier : **1.4 m²**
Degagement : **3.7 m²**
Wc : **0.9 m²**
Salle d'eau : **3.8 m²**
Placard : **3.2 m²**
Chambre 1 : **10.5 m²**
Chambre 2 : **11 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**
Chauffage : **COLLECTIF/URBAIN**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **124 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **258,08 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **214 lots**
Charges courantes : **3 097,08 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire
• Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Caves : **1**
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