



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
 75.02 m²

CHALON SUR SAONE

158 000 €



REFERENCE

Référence : **18940**

DESCRIPTION

Découvrez ce bel appartement de type 3 d'environ 75 m², situé au 1er étage. L'entrée mène à un ensemble bien distribué, avec un séjour lumineux de 29,57 m² pour recevoir ou se détendre au quotidien.

La cuisine est équipée et offre un espace fonctionnel de 9,91 m². Deux chambres de 9,9 m² et 13,66 m² complètent l'ensemble, tandis qu'une salle d'eau avec WC (4,26 m²) facilite l'organisation de la vie à la maison.

Les circulations restent pratiques, avec un couloir (1,38 m² et 4,47 m²) et un placard intégré de 1,87 m² pour le rangement. L'appartement est en très bon état et ne nécessite aucun travaux, ce qui permet d'envisager une installation sereine.

Côté confort, le chauffage est individuel au gaz, avec eau chaude individuelle. Vous bénéficiez également d'une cave, ainsi que d'un interphone pour l'accès à l'immeuble, dans un environnement urbain proche des commodités : collège, école primaire, lycée et université.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 238 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



3 pièces



1 salle



Surface de 75.02 m²



2 chambres

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	29.6 m²
Cuisine :	9.9 m²
Couloir :	1.4 m²
Couloir :	4.5 m²
Salle d'eau avec wc :	4.3 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Placard :	1.9 m²
Chambre 2 :	13.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	943 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	158 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	132,70 €/mois

COPROPRIETE

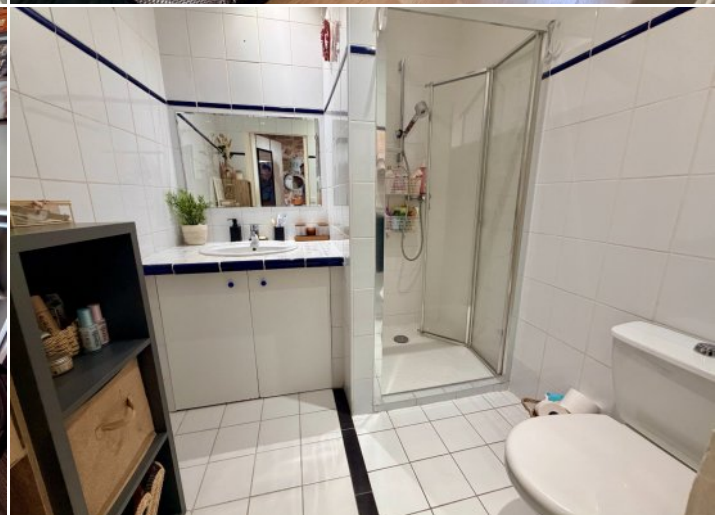
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	1 592,40 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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