

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

153 000 €



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

Surface de 75.02 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**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 :	**153 000 €**
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 collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

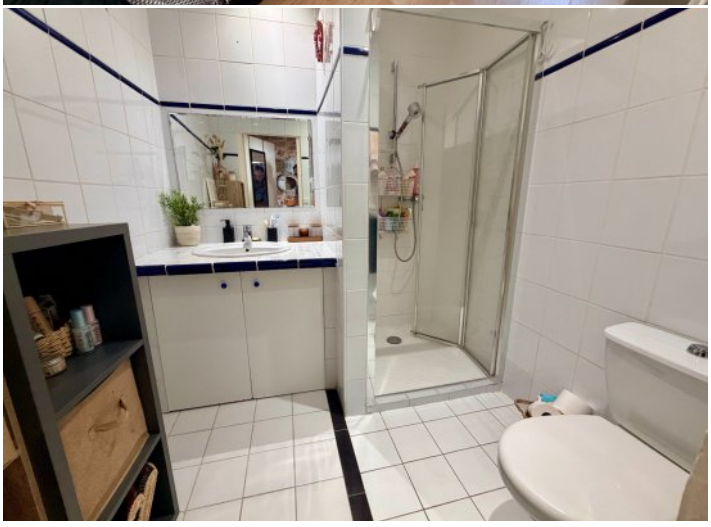
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**








HAVE YOU SEEN THIS WIZARD?
Harry Potter


NEYRAT
IMMOBILIER
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