

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

✉ e.tete@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06.20.57.14.06

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 4

68.67 m²

CHALON SUR SAONE

89 000 €



REFERENCE

Référence : **19060**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT : au 3^e étage sur 4, découvrez cet appartement de type 4, idéalement agencé pour une vie de famille au quotidien.

L'entrée mène à un vaste salon/séjour baigné de lumière, prolongé par un balcon pour profiter de moments calmes à l'extérieur.

La cuisine est neuve et dispose d'un cellier, pratique pour organiser le quotidien. Vous trouverez également deux chambres, une salle d'eau, et des WC indépendants, pour un confort d'usage clair et fonctionnel.

L'appartement est traversant et lumineux, avec des atouts techniques appréciables : double vitrage PVC et volets roulants, ainsi qu'une électricité refaite. Il ne nécessitera qu'un rafraîchissement, avec une salle d'eau à remettre au goût du jour.

Côté quotidien, les charges de copropriété sont faibles et le chauffage collectif est équipé de répartiteurs. Une cave complète l'ensemble, et le stationnement est facilité au pied de l'immeuble grâce à un parking sécurisé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 173 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



3^{ème} étage



Séjour de 27 m²



2 chambres



1 balcon



1 stationnement



Surface de 68.67 m²



4 pièces



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 6.09 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m ²
Couloir :	2.2 m ²
Wc :	1.5 m ²
Cuisine :	8.4 m ²
Cellier :	utile : 1.5 m ²
Placard :	0.7 m ²
Couloir :	1.4 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Chambre 2 :	11.9 m ²
Salon séjour :	27.2 m ²
Balcon :	utile : 6.1 m ²
Cave :	utile : 5.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 201 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	170,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	336 lots
Charges courantes :	2 221 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Gardien :	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