

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

77 m²
CHALON SUR SAONE
99 000 €


REFERENCE

Référence : 19067

DESCRIPTION

A CHALON SUR SAONE, dans une résidence la copropriété vient de profiter d'une rénovation énergétique, découvrez cet appartement traversant de Type 4 situé au 4ème étage avec ascenseur,

L'immeuble offre un cadre confortable avec façade refaite, double vitrage et huisseries PVC, volets roulants électriques, répartiteur de chauffage...

Cet appartement comprend une entrée, un vaste salon/salle à manger de 30m2 ouvrant sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée bénéficiant d'un cellier, une salle de bains, un couloir avec des placards desservant l'espace nuit, deux chambres, un dressing, wc indépendant et une cave. Et si vous le souhaitez, une possibilité d'acquérir un garage sécurisé est proposée en supplément.

Prenez rendez-vous pour venir le visiter et vous projeter dans cet appartement fonctionnel et agréable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1169 à 1581 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 178 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



4ème étage


Surface de 77 m²


4 pièces



1 salle



Ascenseur


Séjour de 30 m²


2 chambres



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **3.45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **7.7 m²**
 Salon sejour : **30.2 m²**
 Cuisine : **7.5 m²**
 Chambre 1 : **11.5 m²**
 Chambre 2 : **11.7 m²**
 Penderie : **3.5 m²**
 Salle d'eau : **4 m²**
 Wc : **1 m²**
 Loggia : **utile : 1.5 m²**
 Balcon : **utile : 3.5 m²**
 Cave
 Garage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
 Salles de bains : **1**
 Principal revêtement de sol : **Parquet**
 Chauffage : **COLLECTIF**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
 Eau froide : **COLLECTIF**
 Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 487 €/an**
 Dernière AG : **06/11/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **99 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **337,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **214 lots**
 Charges courantes : **3 864 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1961**
 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