



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 6
186.22 m²
CHALON SUR SAONE
279 000 €


REFERENCE

Référence : **19127**

DESCRIPTION

Découvrez cet appartement T6 lumineux de 186,22 m², au sein d'une copropriété bien entretenue. Situé dans un immeuble de 3 niveaux avec ascenseur, il bénéficie d'un état général bon et d'un agencement pensé pour la vie quotidienne.

L'espace de vie s'ouvre sur un vaste salon-séjour de 76,15 m², idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. La cuisine équipée de 19,37 m² apporte un cadre fonctionnel, tandis que l'entrée dessert efficacement les différentes pièces.

L'appartement propose 3 chambres, complétées par une mezzanine de 23,41 m² et un bureau de 8,61 m². Vous disposez également de 3 WC, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que d'un dressing, pour plus de confort au quotidien.

Côté prestations, l'immeuble est équipé d'un ascenseur, avec interphone et digicode. La connexion internet est prévue en fibre optique, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Le chauffage est individuel électrique, avec eau chaude fournie par ballon. À proximité, vous trouverez collège, école primaire, gare, hôpital, lycée et université : un environnement pratique pour faciliter les déplacements.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 240 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


3ème étage

Surface de 186.22 m²

6 pièces

2 salles

Ascenseur

Séjour de 76.15 m²

5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **223.43 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	19.4 m²
Entree :	5.7 m²
Wc avec lavabo :	3.3 m²
Placard :	0.5 m²
Dressing :	7.4 m²
Salon sejour :	76.2 m²
Couloir :	6.6 m²
Suite parentale :	19.1 m²
Salle d'eau avec wc :	7.6 m²
Suite parentale :	18.5 m²
Chambre 2 :	5.4 m²
Mezzanine :	23.4 m²
Placard :	1.4 m²
Bureau :	8.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 238 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	117,30 €/mois

COPROPRIETE

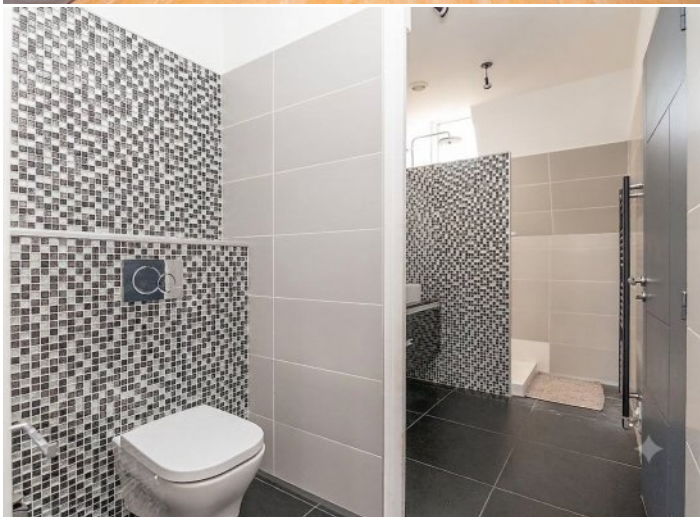
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	1 407,71 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire
• Proche gare
• Proche hôpital
• Proche lycée
• Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	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