

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 3

65 m²

CHALON SUR SAONE

152 000 €



REFERENCE

Référence : **19152**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, sur l'île Saint-Laurent, découvrez ce T3 situé au premier étage d'une résidence avec ascenseur. L'emplacement en bord de Saône offre un cadre de vie agréable, propice aux promenades et aux instants de calme.

L'appartement se distingue par un salon/séjour lumineux, prolongé par un balcon offrant une vue sur la Saône. Vous profitez ainsi d'une pièce de vie ouverte et confortable, idéale pour vos moments du quotidien.

La cuisine est aménagée et fonctionnelle. Le bien comprend deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC, pour un agencement pratique au quotidien.

Côté confort, l'appartement dispose de double vitrage PVC et de la climatisation. Une cave complète l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Venez visiter ce T3 et imaginez votre futur rythme de vie sur l'île Saint-Laurent. Contactez-nous pour découvrir le bien.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 65 m²



2 chambres



1 balcon



Ascenseur



3 pièces



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 4.3 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : 4.7 m²
Cuisine : 11.4 m²
Salon séjour : 17.4 m²
Chambre 1 : 9.9 m²
Chambre 2 : 10 m²
Salle de bains : 3.5 m²
Wc : 1 m²
Degagement : 4.8 m²
Rangement : 2.3 m²
Balcon : utile : 4.3 m²
Cave

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains : 1
Principal revêtement de sol : Carrelage
Chauffage : COLLECTIF/GAZ
Eau chaude : COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide : COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 300 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 152 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Charges mensuelles : 200 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 120 lots
Charges courantes : 2 400 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

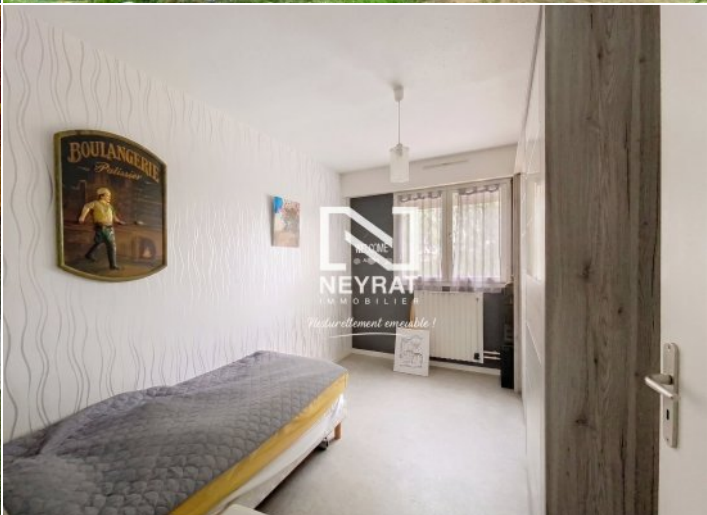
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

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