



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr

03.85.48.87.53

06.08.51.62.75

www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

68.79 m²

CHALON SUR SAONE

136 000 €



REFERENCE

Référence : **19157**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, découvrez cet appartement de type 3 en copropriété, d'une surface de 68,79 m² (loi Carrez). Il est libre et ne nécessite aucun travaux, avec un état intérieur bien entretenu.

L'appartement, situé au 1er étage, propose un agencement clair : une pièce de vie de 22 m² et deux chambres. La cuisine équipée et aménagée apporte un confort immédiat au quotidien, tandis que vous disposez d'une salle de bains, d'un WC et d'un dressing.

Côté ambiance, l'exposition traversante nord-sud offre une belle variété de lumière au fil de la journée. Les sols principaux sont en parquet, et les menuiseries sont en PVC avec un double vitrage, pour un cadre de vie agréable.

L'immeuble bénéficie d'un bon entretien général, avec un interphone. Vous profitez aussi de dépendances pratiques : une cave et un grenier, ainsi qu'une possibilité de stationnement dans une cour fermée.

Pour les commodités, vous êtes proche du centre-ville, des commerces, des transports (bus) et des établissements scolaires (collège et lycée). Les charges courantes annuelles s'élèvent à 2 273 € et la taxe foncière à 1 080 € (référence 2026).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 304 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



Séjour de 22 m²



2 chambres



Surface de 68.79 m²



3 pièces



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 080 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	136 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	216,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	2 273 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche bus • Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche lycée
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui





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