

**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**
**Surface de 68.79 m²**
**Séjour de 22 m²**
**3 pièces**
**2 chambres**
**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

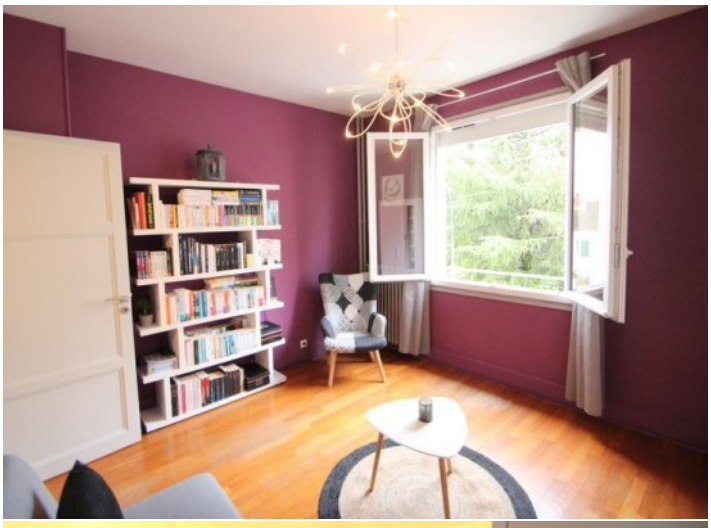
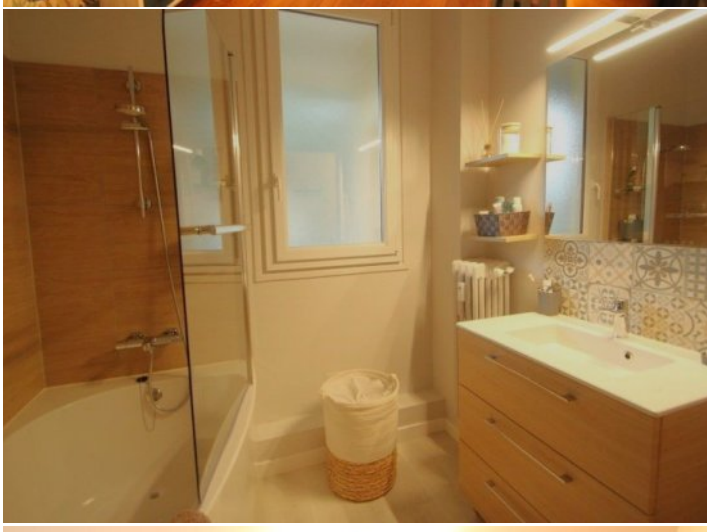
| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **50 lots** |
| Charges courantes : | **2 273 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

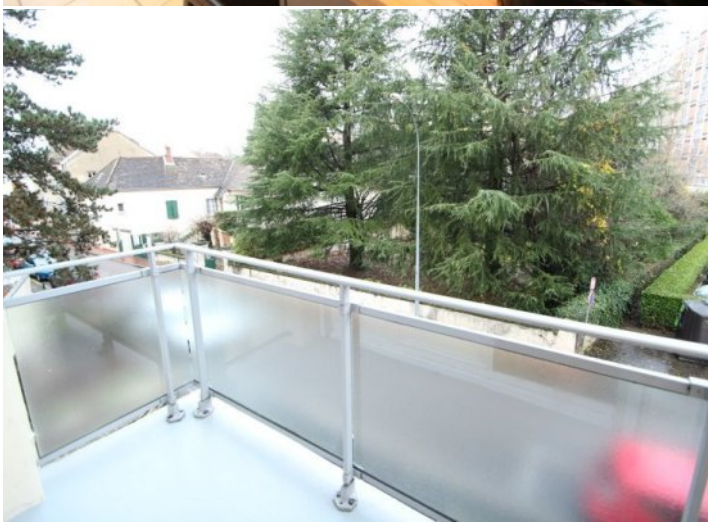
## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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** |

NEYRAT
IMMOBILIER
*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**