



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

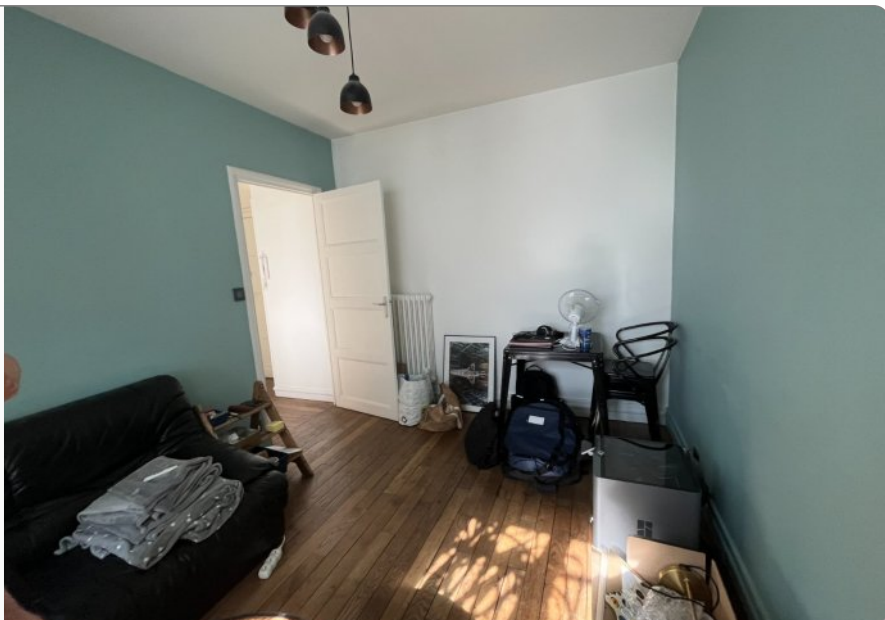
— A VENDRE —

Investissement,

37.7 m²

**CHALON SUR SAONE -
CENTRE VILLE**

79 500 €



REFERENCE

Référence : **19167**

DESCRIPTION

Découvrez cet appartement de type 2, d'une surface habitable de 37,7 m² (35,58 m² loi Carrez), situé dans un immeuble en copropriété de 3 niveaux. Il se présente dans un bon état général, avec des huisseries en PVC et un double vitrage pour un confort au quotidien.

L'appartement offre un agencement clair et fonctionnel, pensé pour vivre efficacement sur un espace optimisé. Vous y trouverez une entrée, un séjour lumineux, une cuisine équipée et aménagée, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec WC. Les sols sont en parquet massif dans la pièce principale, pour une ambiance chaleureuse et facile à vivre.

L'exposition à l'ouest apporte une belle luminosité en fin de journée, idéale pour profiter de moments calmes à la maison.

Côté cadre de vie, l'emplacement est particulièrement recherché : Centre ville au pied de la Place Saint Vioncent, des commerces, ainsi que des établissements scolaires (collège, école primaire, lycée) et de l'université. La résidence est équipée d'un interphone, et vous disposez d'un stationnement extérieur.

Les charges de copropriété sont de 365 €/trimestre (environ 1 800 €/an). Les travaux de peinture de la cage d'escalier sont votés, avec prise en charge par le vendeur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 246 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



2 pièces



1 salle



Surface de 37.7 m²



1 chambre



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m ² (utile : 4.2 m ²)
Sejour :	10.8 m ² (utile : 11.6 m ²)
Cuisine equipee :	5.5 m ² (utile : 5.9 m ²)
Salle d'eau avec wc :	4.6 m ² (utile : 4.9 m ²)
Chambre 1 :	10.4 m ² (utile : 11.2 m ²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	847 €/an
Travaux votés :	PEINTURE CAGE ESCALIER CHARGE VENDEUR

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	79 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	121,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire • Proche lycée • Proche université
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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