



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 3
70.72 m²
CHALON SUR SAONE
123 000 €


REFERENCE

Référence : **19242**

DESCRIPTION

À vendre, appartement de type 3 de 70,72 m², situé dans une copropriété avec ascenseur et interphone. Libre, il a été entièrement refait à neuf en 2026.

L'entrée dessert une pièce de vie de 29,07 m² avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial pour partager les repas et recevoir. L'appartement comprend également deux chambres de 10,69 m² et 10,04 m², une salle d'eau, un WC et une buanderie.

Un balcon complète ce bien et permet de profiter d'un espace extérieur supplémentaire. L'appartement dispose également d'une climatisation.

Situé à proximité d'un collège et d'une école primaire, ce bien répond aux besoins d'un couple, d'une famille ou d'un projet d'investissement. Il est proposé au prix de 123 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 182 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


7ème étage

Ascenseur

Surface de 70.72 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

1 balcon

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m ²
Buanderie :	4.3 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	29.1 m ²
Dégagement :	2.9 m ²
Chambre 1 :	10.7 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²
Wc :	1.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/URBAIN
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2026

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 341 €/an
Dernière AG :	19/03/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 € hors honoraires
Prix de vente :	123 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8 % TTC
Charges mensuelles :	269,53 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	2 425,81 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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