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 2

46.11 m²

CHALON SUR SAONE

85 000 €



REFERENCE

Référence : **19341**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, dans le quartier de la gare, proche de toutes les commodités, découvrez ce charmant appartement de type 2 au troisième étage. Il comprend une entrée, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un séjour très lumineux, une chambre et une salle d'eau.

Vous apprécierez le double vitrage, le chauffage individuel au gaz et les faibles charges. Ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir cet appartement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1107 à 1497 euros (année 2023).

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

E **325** 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

3ème étage
Surface de 46.11 m²
Séjour de 15.26 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.8 m²**
Salle de bains et de douche +wc :	**4.1 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Salon :	**15.3 m²**
Cuisine avec coin repas :	**11.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**719 €/an**
Dernière AG :	**08/01/2026**

Travaux votés :
REFECTION TOITURE PAYE PAR LE VENDEUR

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**85 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**59,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**51 lots**
Charges courantes :	**712 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

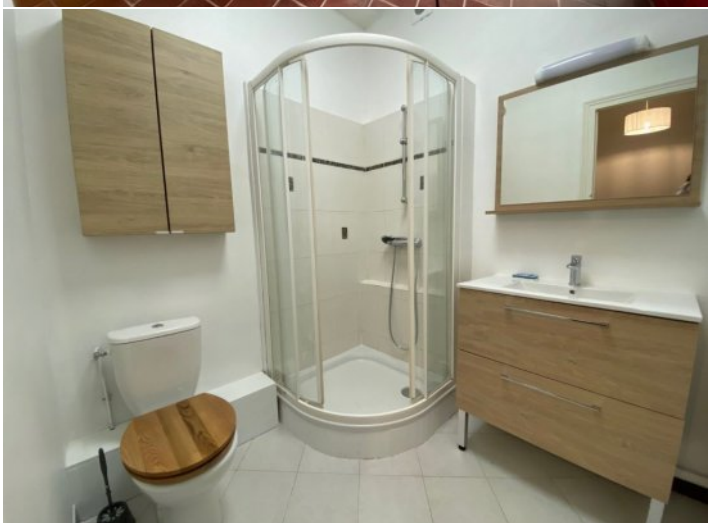
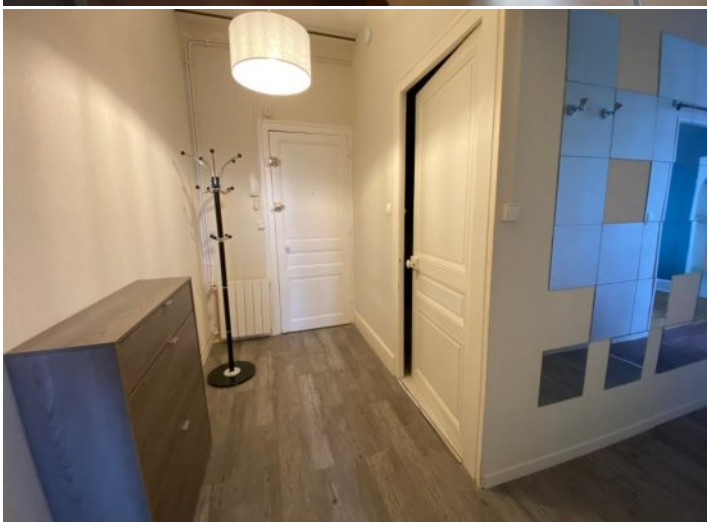
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



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