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 3

69 m²

CHALON SUR SAONE

85 000 €



REFERENCE

Référence : **19384**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, découvrez cet appartement de trois pièces et 67 m², situé au rez-de-chaussée surélevé d'une petite copropriété.
Libre, il offre une organisation fonctionnelle et deux chambres ou 1 chambre et un bureau, pour accueillir un couple, une petite famille ou un projet d'investissement.
La pièce de vie de plus de 30 m² réunit le séjour et la cuisine ouverte : un espace convivial où partager les repas et aménager un coin salon.
Deux chambres de 12,48 m² et 11,46 m² permettent d'envisager une chambre principale et une seconde chambre/ un bureau ou une pièce dédiée à vos besoins.
L'appartement comprend également une salle de douche, des WC séparés, un dressing et un débarras.
Une cave/chaufferie complète le bien.
Les fenêtres à double vitrage PVC contribuent au confort de l'appartement. Le chauffage est au gaz et la production d'eau chaude avec un ballon sont individuels.
Faibles charges de copropriété.
Ce bien nécessitera des travaux pour le conforter.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **241** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **39** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Surface de 69 m²
Séjour de 32 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**1.9 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**32.2 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Degagement :	**0.8 m²**
Salle de douche :	**5.8 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Dressing :	**2 m²**
Debarras :	**utile : 2.6 m²**
Remise :	**utile : 10.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**07/10/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**77 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**85 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9.41 % TTC**
Charges mensuelles :	**74 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**800 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

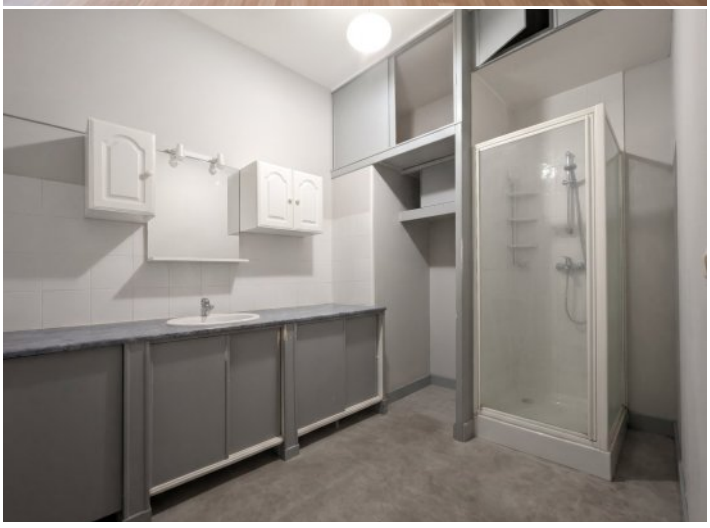
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
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