Votre conseiller : Michel CARADOT
Sennecey Le Grand
49 Avenue Du 4 Septembre 1944
71240 SENNECEY LE GRAND
m.caradot@neyrat-immobilier.fr
03.85.87.72.75
06 69 99 71 18
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Appartement T3 avec 2 chambres et dressing

59 m²

CHALON SUR SAONE

75 000 €

REFERENCE

Référence : **19389**

DESCRIPTION

À proximité du centre-ville de Chalon-sur-Saône, cet appartement T3 rénové se situe au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur, dans un quartier résidentiel avec parking collectif. Il est orienté sud-ouest et comprend une entrée, une cuisine simple, un séjour, deux chambres, un dressing indépendant, une salle d'eau et des WC séparés.

Le chauffage est assuré par le réseau de chaleur urbain, avec répartiteurs individuels sur les radiateurs, et l'eau chaude par un chauffe-eau individuel. Les huisseries, neuves, sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques solaire. Le remplacement de cinq portes intérieures est à prévoir.

L'appartement bénéficie d'une cave privative en sous-sol et d'un local vélo partagé. Les boîtes aux lettres et l'interphone sont neufs.

À l'arrière de l'immeuble, des espaces verts s'étendent devant les fenêtres de l'appartement, pour une touche de nature. Immédiatement au pied de la résidence on trouve une pharmacie, un coiffeur et un salon de beauté.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **217** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **19** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 59 m²**
- **Séjour de 16 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.6 m²**
Cuisine :	**8.5 m²**
Salon :	**16.1 m²**
Salle d'eau :	**3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Couloir :	**3 m²**
Dressing :	**3.4 m²**
Chambre 1 :	**9.9 m²**
Chambre 2 :	**10.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**

Fenêtres PVC double vitrage. Volets roulants électriques solaires.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**75 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**210,33 €/mois**

Fonds travaux 31,33 par trimestre

COPROPRIETE

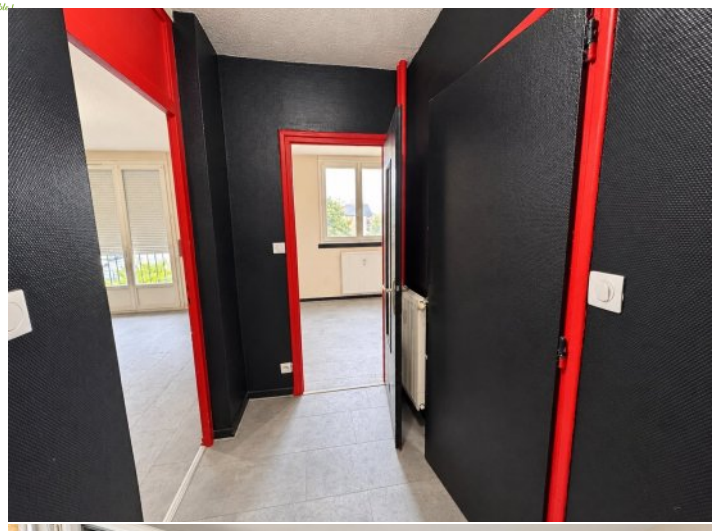
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**216 lots**
Charges courantes :	**2 524 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1970**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



Sous sol - Cave n°10
N
Chambre 2
Séjour
Cuisine
Entrée
Salle-de-douche
Couloir
Wc
Chambre 1
Dressing

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