



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 —

TYPE 4

86 m²
CHALON SUR SAONE
218 000 €


REFERENCE

Référence : 19393

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT À Chalon-sur-Saône, au sein de la résidence Côte d'Azur, découvrez cet appartement de 4 pièces situé au 2^e étage d'un immeuble avec ascenseur. En très bon état, il offre 86 m² habitables et une distribution qui sépare agréablement les espaces de vie et l'espace nuit.

L'entrée avec dégagement dessert une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un séjour double de 33 m². Cette pièce de vie s'ouvre sur un balcon et permet d'aménager un coin salon et un espace repas. Une loggia fermée de 3 m², accessible depuis la cuisine, complète les espaces disponibles au quotidien.

Côté nuit, deux chambres de 15,4 m² et 11,05 m² offrent différentes possibilités d'aménagement ; l'une dispose d'un dressing. Une salle d'eau de 5,4 m² et des WC séparés complètent l'appartement. Le parquet massif, le double vitrage et les huisseries en PVC figurent parmi ses prestations.

Traversant est-ouest, le logement profite d'une exposition qui accompagne les différents moments de la journée. Une cave en sous-sol et un box à usage de garage sont inclus, pour le rangement et le stationnement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 127 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


2^e étage

Surface de 86 m²


4 pièces



1 salle



1 stationnement



Ascenseur


Séjour de 33 m²


2 chambres



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	86 m² environ
Véranda :	3 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	10.4 m²
Loggia :	utile : 3 m²
Entree :	6.2 m²
Chambre avec dressing :	15.4 m²
Séjour double :	33 m²
Salle d'eau :	5.4 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 2 :	11.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Vidéosurveillance :	Oui
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 628 €/an
Travaux votés :	
Rénovation énergétique à la charge du vendeur	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	218 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	273,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	27 lots
Charges courantes :	2 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche hôpital	
• Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	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