

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 6

161.84 m²

CHALON SUR SAONE

372 500 €



REFERENCE

Référence : **19449**

DESCRIPTION

Emplacement privilégié pour cet appartement de caractère mêlant le style Haussmannien et contemporain situé au troisième étage d'un immeuble en copropriété AVEC ASCENCEUR. En très bon état intérieur, il offre 161,84 m² habitables et une configuration généreuse, adaptée à une vie familiale ou à l'aménagement d'espaces dédiés au télétravail et aux loisirs.

L'entrée de 12,62 m² et la galerie de 12,85 m² desservent les différentes pièces. Le séjour de 44,52 m² réunit un salon et une salle à manger, offrant un bel espace pour se retrouver et recevoir. La cuisine avec coin repas, d'une superficie de 11,52 m², complète agréablement l'espace de vie.

Le logement comprend quatre chambres, dont les surfaces vont de 11,39 à 17,18 m², ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau. Deux WC, un débarras, des rangements et une chaufferie avec buanderie apportent des espaces fonctionnels au quotidien. Un balcon de 4,95 m² prolonge l'appartement.

Une cave en sous-sol et un grenier complètent le bien. Ce dernier représente 92,99 m² de surface utile ; la surface loi Carrez indiquée, grenier inclus, est de 203,84 m², pour une surface utile totale de 259,78 m².

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **230** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 161.84 m²**
- **Séjour de 44.52 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**259.78 m² environ**
Loi Carrez :	**203.84 m²**
Balcon :	**4.95 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**12.6 m²**
Galerie :	**12.9 m²**
Debarras :	**0.8 m²**
Degagement :	**1.1 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de bains :	**4.7 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chambre 2 :	**17.2 m²**
Chambre 3 :	**11.4 m²**
Cuisine avec coin repas :	**11.5 m²**
Chaufferie avec buanderie :	**4.2 m²**
Rangement :	**2.3 m²**
Salon :	**20.7 m²**
Salle a manger :	**23.9 m²**
Chambre 4 :	**14.9 m²**
Salle d'eau :	**9.6 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Balcon :	**utile : 5 m²**
Combles :	**utile : 93 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Greniers :	**1**

Cave Num 3

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**372 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**239,92 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**1 lots**
Charges courantes :	**2 879,11 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

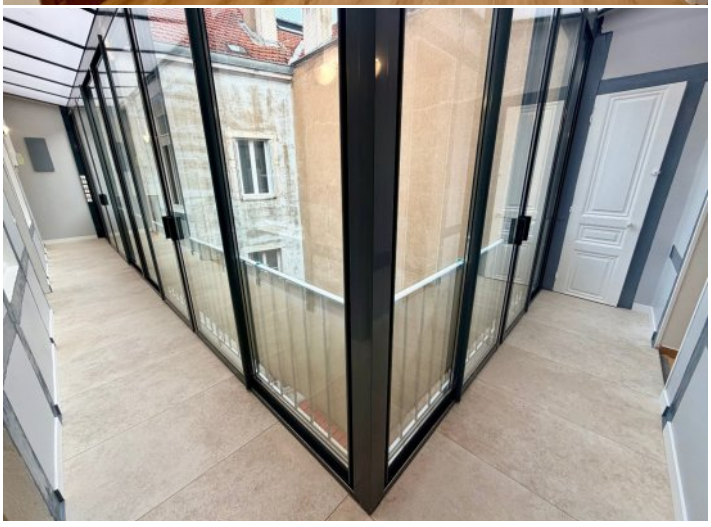
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
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