Votre conseiller : Emmanuel TETE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél mobile : 06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE TYPE 5 - 131,45 m² - CHATENOY LE ROYAL - 134 500 euros

Référence

Référence : **5553**

Description

Dans un environnement calme et résidentiel, proche des commerces et écoles, découvrez ce bel appartement T5 en duplex comprenant: au rez de chaussée un hall d'entrée avec placard, une vaste et lumineuse cuisine, un salon/séjour traversant de 40m2 avec accès direct sur la terrasse de 25m2 et le balcon. A l'étage vous bénéficierez de 3 belles chambres dont une parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi que d'une salle de douche et wc. De plus vous apprécierez le garage, et la place de parking extérieur. Après quelques travaux de décoration, vous et votre famille apprécierez ce quartier récent possédant toutes les infrastructures pour vous faciliter le quotidien. Neyrat immobilier CHALON SUR SAONE - Emmanuel TETE - 06.20.57.14.06

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Etage 1**
- **Surface de 131,45 m²**
- **Séjour de 41,92 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 116 kWhEP/m2.an	D — 27 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Loi Carrez :	**131,45 m²**
Balcon :	**4 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**10,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**15,0 m²**
Chaufferie :	**0,6 m²**
Placard :	**0,7 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Séjour double :	**41,9 m²**
Palier :	**5,2 m²**
Chambre 1 :	**13,6 m²**
Chambre 2 :	**14,2 m²**
Chambre 3 :	**16,0 m²**
Salle de bains avec wc :	**3,8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3,8 m²**
Dressing :	**4,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 676 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**124 600 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**134 500 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6 % TTC**
Charges mensuelles :	**114 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**28 lots**
Charges courantes :	**1 371 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Traversant**
Construit en :	**1998**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**