Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél mobile : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
APPARTEMENT TYPE 3
63,89 m²

CHALON SUR SAONE

101 500 euros

Référence

Référence :	**14670**

Description

Exclusivité Neyrat. Situé sur l'île saint laurent, proche du centre et des commerces, au premier étage d'une petite copropriété, agréable appartement de plus de 70m² au sol, fonctionnel, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine ouverte d'environ 30m², une chambre avec dressing de plus de 11m², un bureau/chambre, une salle de bains, un wc séparé. Toiture déjà votée, travaux prévu cet automne, chauffage individuel électrique, double vitrage, climatisation ...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 908 à 1228 euros (année 2021).

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 63,89 m²**
- **Séjour de 22,15 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

D 222 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**70,81 m² environ**
Loi Carrez :	**63,89 m²**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	**28,9 m² (utile : 35,3 m²)**
Entree :	**3,0 m² (utile : 3,0 m²)**
Couloir :	**6,2 m² (utile : 6,7 m²)**
Salle de bains :	**5,3 m² (utile : 5,3 m²)**
Wc :	**1,4 m² (utile : 1,4 m²)**
Chambre 1 :	**11,3 m² (utile : 11,3 m²)**
Bureau :	**7,9 m² (utile : 7,9 m²)**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2016**

un cellier commun au RDC (type local vélo)

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**851 euros/an**
Dernière AG :	**03/03/2023**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Travaux votés : travaux de toiture déjà voté et à la charge du vendeur

Informations financières

Prix de vente :	**101 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**7 lots**
Charges courantes :	**595,24 euros/an en moyenne**

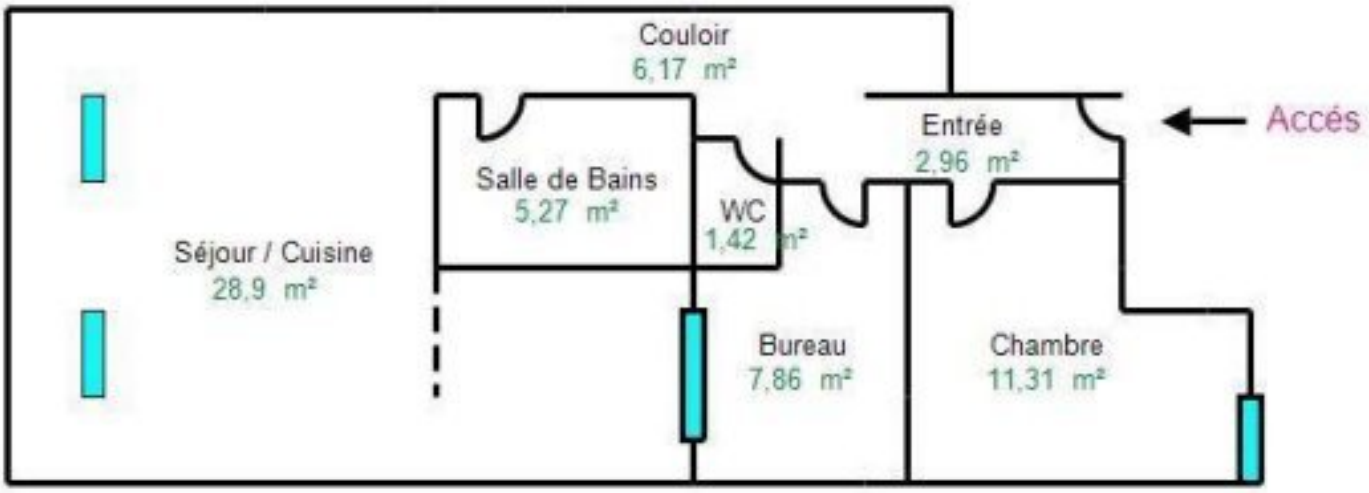
Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1950**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


Couloir
6,17 m²
Entrée
2,96 m²
Accés
Salle de Bains
5,27 m²
WC
1,42 m²
Séjour / Cuisine
28,9 m²
Bureau
7,86 m²
Chambre
11,31 m²