



**Votre conseiller : Pierre DELIANCE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.22.94.09.24  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**82,09 m²**

**CHALON SUR SAONE**

**165 000 euros**

## Référence

Référence : **15260**

## Description

En plein coeur du centre ville, bel appartement de près de 110m² au sol situé au 2ième étage d'une petite copropriété. Cet appartement se compose d'une entrée, de trois chambres, d'une belle pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée et aménagée, d'une salle de douche, de placards et couloir, d'un WC.

Chauffage individuel gaz et insert bois, menuiseries double vitrage PVC, parquet flottant, poutres apparentes, belle hauteur sous plafond, cheminées.

Cave en sous-sol.

Pour plus de renseignement n'hésitez pas à nous contacter!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1570 à 2160 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**Etage 2**



**Séjour de 28 m²**



**3 chambres**



**Surface de 82,09 m²**



**5 pièces**



**1 salle de bain/eau**

## Classe énergie et classe climat



314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



46 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Utile :      | <b>107,62 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>82,09 m<sup>2</sup></b>          |

## Surfaces détaillées

|                   |                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| Entree :          | <b>1,9 m<sup>2</sup> (utile : 2,0 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Chambre 1 :       | <b>7,9 m<sup>2</sup> (utile : 29,2 m<sup>2</sup>)</b>  |
| Dressing :        | <b>utile : 4,0 m<sup>2</sup></b>                       |
| Couloir :         | <b>6,0 m<sup>2</sup> (utile : 6,0 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Chambre 2 :       | <b>13,4 m<sup>2</sup> (utile : 13,4 m<sup>2</sup>)</b> |
| Chambre 3 :       | <b>9,5 m<sup>2</sup> (utile : 9,5 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Wc :              | <b>1,0 m<sup>2</sup> (utile : 1,0 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Salle de douche : | <b>8,0 m<sup>2</sup> (utile : 8,0 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Cuisine equipee : | <b>6,2 m<sup>2</sup> (utile : 6,2 m<sup>2</sup>)</b>   |
| Salle a manger :  | <b>14,0 m<sup>2</sup> (utile : 14,0 m<sup>2</sup>)</b> |
| Salon :           | <b>14,3 m<sup>2</sup> (utile : 14,3 m<sup>2</sup>)</b> |

## Aménagements intérieurs

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Cuisine :         | <b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>    |
| Salles de bains : | <b>1</b>                      |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS</b> |
| Cheminée :        | <b>oui</b>                    |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>         |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>             |
| Caves :           | <b>1</b>                      |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>818 euros/an</b>  |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>165 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## Copropriété

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>20 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 110 euros/an en moyenne</b> |

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huissieries :    | <b>PVC</b>            |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |



