

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 6
222,86 m²

CHALON SUR SAONE

324 500 euros

Référence

Référence : **11698**

Description

Exclusivité Neyrat. Idéal Famille. En hyper centre de Chalon, à deux pas de la place de l'hôtel de ville. Petite copropriété à faibles charges. Beaux volumes pour cet appartement entièrement rénové en 2005. Au premier étage, un vaste séjour cathédrale avec cuisine ouverte aménagée et équipée de plus de 80m², une terrasse sous verrière de 20m², une buanderie, un wc. Escalier central, esprit industriel, donnant accès au deuxième étage, desservant une mezzanine / bureau, 3 chambres dont une avec placard et dressing, une salle de bains avec douche et baignoire. Un wc séparé. Au rez-de-chaussée, une vaste entrée, un studio de plus de 20m² avec coin cuisine et salle d'eau. Trois annexes : pièce de 11m², cave et deux ateliers de 28m² chacun. Visite virtuelle disponible.

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

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 222,86 m²**
- **Séjour de 62,46 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
B — 89 kWhEP/m2.an	C — 20 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**322,01 m² environ**
Loi Carrez :	**222,86 m²**
Terrasse :	**20,35 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**16,4 m²**
Studio :	**utile : 31,1 m²**
Placard	
Rangement :	**10,2 m²**
Atelier :	**utile : 25,9 m²**
Cave :	**utile : 26,8 m²**
Palier :	**4,1 m²**
Cuisine professionnelle :	**17,1 m²**
Salon sejour :	**62,5 m² (utile : 64,9 m²)**
Terrasse :	**utile : 20,4 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Buanderie :	**8,1 m²**
Mezzanine :	**18,6 m²**
Chambre 1 :	**15,3 m²**
Chambre 2 :	**13,1 m²**
Salle de bains :	**11,4 m²**
Wc	
Chambre 3 :	**12,2 m²**
Palier :	**4,1 m²**
Degagement :	**2,1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2005**
Caves :	**3**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 600 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**324 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**79,31 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**13 lots**
Charges courantes :	**951,74 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1931**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Rez-de-chaussée	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


Projet 3D
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV






















