



Votre conseiller : Anastasia BONNEAU
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06.37.20.69.03
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement 5 pièces dont
studio indépendant
129,08 m²

CHALON SUR SAONE

195 000 euros

Référence

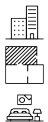
Référence : **11980**

Description

Exclusivité Neyrat !!! Hyper centre, sur les quais de Saône. Appartement ancien avec beaucoup de cachet, situé au deuxième étage d'une petite copropriété. Entrée, pièce de vie de 49m² exposé sud avec vue Saône. Grande cuisine aménagée et équipée, avec coin repas. Une chambre, placards, salle d'eau, wc séparé. Possibilité de créer une deuxième chambre dans la partie salon. Sur le même palier, un deuxième appartement composé d'une chambre, un wc, placards, salle de bains avec combiné douche et baignoire. Une cave en sous-sol. Lumineux. Parquet massif, chauffage individuel gaz, double vitrage pvc, volets roulants ...

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

Caractéristiques



Etage 2



Séjour de 49 m²



2 chambres



Surface de 129,08 m²



5 pièces



2 salle des bain/eau

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	133,15 m² environ
Loi Carrez :	129,08 m²

Surfaces détaillées

Entree :	7,9 m² (utile : 8,7 m²)
Salon séjour :	49,0 m² (utile : 50,8 m²)
Cuisine :	15,7 m² (utile : 16,3 m²)
Chambre 1 :	16,7 m² (utile : 16,9 m²)
Placard :	1,2 m² (utile : 1,2 m²)
Wc :	1,2 m² (utile : 1,2 m²)
Dégagement :	0,9 m² (utile : 0,9 m²)
Salle de douche :	3,3 m² (utile : 3,3 m²)
Chambre 2 :	14,0 m² (utile : 14,3 m²)
Placard :	2,7 m² (utile : 2,7 m²)
Wc :	1,5 m² (utile : 1,5 m²)
Salle de bains :	8,7 m² (utile : 8,7 m²)
Couloir :	5,7 m² (utile : 6,1 m²)
Placard :	0,6 m² (utile : 0,6 m²)

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 146 euros/an
Dernière AG :	13/03/2020

Travaux votés : DECISION 13 : REMPLACEMENT DES TRAPPES D'ACCES AUX CAVES

Il a été demandé au syndic de présenter des devis pour le remplacement des trappes d'accès aux

caves au n°4, sous l'escalier. Le syndic a fait procéder à la fermeture provisoire par l'entreprise

CHOQUET et soumet les devis reçus :

- CHOQUET : 1 188euros TTC

- MODELAGE BOREY : n° 4 - 627euros TTC / n°6 - 577.50eurosTTC soit un total de 1 204.50euros TTC

- LABILLE : en attente de devis

- HERNANDEZ : en attente de devis

=> Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis,

contrats et marchés joints à la convocation et délibéré, décide d'effectuer ces travaux et vote le

devis de l'entreprise BOREY pour un montant de 1204.50 Euros TTC. Le syndic fera réaliser 2

clés supplémentaires dont une pour chaque porte pour le syndic.

Date d'exigibilité du paiement des travaux : 01 AVRIL 2020

Le coût des travaux et des frais annexes sera réparti entre tous les copropriétaires.

Informations financières

Prix de vente :	182 400 euros hors honoraires
Prix de vente :	195 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6,46 % TTC
Charges mensuelles :	94,11 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	1 129,28 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





