



**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



Projet 3D

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

**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**97,05 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**185 000 euros**

**Référence**

Référence : **12560**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Proche toutes commodités. A deux pas de l'hyper centre. Cachet des années 1930. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, cheminées ... Appartement lumineux avec de beaux volumes et de nombreux rangements. Situé au 3ème et dernier étage. Bel espace de vie de plus de 31m<sup>2</sup>, une cuisine moderne aménagée et équipée avec coin repas, deux grandes chambres de plus de 16m<sup>2</sup>, placards, dressing, une salle d'eau récente avec douche à l'italienne, wc séparé, suspendu, avec lave-mains. Possibilité d'une troisième chambre dans le salon. Deux annexes : une cave et un grenier. Double vitrage pvc, chauffage individuel gaz, faibles charges ... Visite virtuelle disponible. Coup de coeur assuré.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1980 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 3**
- Surface de 97,05 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 31 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 210 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 43 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	8,4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9,9 m <sup>2</sup>
Wc :	1,9 m <sup>2</sup>
Degagement :	4,1 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	14,1 m <sup>2</sup>
Salon :	17,1 m <sup>2</sup>
Placard :	1,3 m <sup>2</sup>
Degagement :	1,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,8 m <sup>2</sup>
Placard :	1,4 m <sup>2</sup>
Dressing :	2,7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16,3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2016
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	973 euros/an
Dernière AG :	30/04/2021
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	185 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	67,44 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	809,35 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





