**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
# IMMEUBLE
# 221,23 m²

# CHALON SUR SAONE

# 212 900 euros

## Référence

Référence : **12592**

## Description

Exclusivité Neyrat. Situé à Chalon sur Saône, avenue de paris. Proche des commerces, écoles et accès autoroute. Immeuble sur 3 niveaux en arrière cour. Belle rénovation avec ses deux appartements contemporains. Un appartement type 3 de 74,91m² au premier étage, comprenant un bel espace de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée de plus de 45m² donnant sur une terrasse de 12m², deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau (combiné douche et baignoire), un wc séparé et rangement. Au deuxième étage, un appartement type 2 de 48.43m² (70.07m² au sol), offrant une entrée, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 28m² (39m² au sol), une salle d'eau moderne avec wc, une chambre avec placard. Au rez-de-chaussée, un local technique avec accès indépendant composé de 5 pièces d'une superficie d'environ 100m². Deux stationnements privatifs (moto + voiture). Nombreuses prestations : ravalement refait et appartements entièrement rénovés avec double vitrage pvc, volets roulants électriques, isolation, électricité, chauffage, peintures ...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1900 euros (année 2021).

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

## Caractéristiques

- **Surface de 221,23 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

## Classe énergie et classe climat

C — 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A — 5 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Utile : | **244,87 m² environ** |
| Loi Carrez : | **221,23 m²** |
| Terrasse : | **12,1 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Dependance : | **97,9 m² (utile : 97,9 m²)** |
| T3 : | **74,9 m² (utile : 76,9 m²)** |
| T2 : | **48,4 m² (utile : 70,1 m²)** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Année de rénovation : | **2010** |
| Caves : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 956 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **200 126 euros hors honoraires** |
| Prix de vente : | **212 900 euros honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 6 % TTC** |
| Charges mensuelles : | **9,70 euros/mois** |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **12 lots** |
| Charges courantes : | **116,46 euros/an en moyenne** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |