



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr

## CHALON QUAIS DE SAONE



### Référence

Référence : **12977**

### Description

Très bel immeuble sur quai, Appartement de plus de 100 m2 vue dégagée sur Saône, grand séjour salon vue sur les quais et la Saône, deux chambres spacieuses double exposition, grande salle d'eau, cave et grenier, possibilité de stationnement dans la cour de l'immeuble.

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

- |   |  |
|---|--|
|  <b>Etage 3</b>                         |  <b>Ascenseur</b>                     |
|  <b>Surface de 108,42 m<sup>2</sup></b> |  <b>Séjour de 26,69 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>3 pièces</b>                        |  <b>2 chambres</b>                    |
|  <b>1 salle de bain/eau</b>             |  |

### Classe énergie et classe climat

**D** 216 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 36 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Grenier :	6,4 m <sup>2</sup>
Entrée/kitchenette :	10,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16,5 m <sup>2</sup>
Debarras :	2,1 m <sup>2</sup>
Couloir :	6,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14,3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7,3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17,3 m <sup>2</sup>
Sejour :	26,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	1
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 143 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	210 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	150 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	77 lots
Charges courantes :	1 642 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>









