



**Votre conseiller : A BOMPAS  
Chagny**  
 10 Rue de la République  
 71150 CHAGNY  
 Email : a.bompas@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.13.14  
 Tél mobile : 06.34.44.25.32  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE TYPE 4 - 154 m<sup>2</sup> - SANTENAY - 112 200 euros

### Référence

Référence : **7612**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT! SANTENAY (21) à dix minutes de CHAGNY**  
 Très bel appartement en duplex de 154m<sup>2</sup> situé au centre ville à deux pas de toutes les commodités. Cet appartement a été entièrement rénové et bénéficie d'une dépendance (atelier)et d'une cave.  
 Actuellement cet appartement est composé au 1er étage d'une cuisine équipée et aménagée, une salle à manger, un salon équipé d'un poêle à granules de 25m<sup>2</sup>, et d'un pièce utilisée en chambre rattachable par simple suppression de la cloison de 15.40m<sup>2</sup>.

A l'étage on découvre un palier desservant 3 chambres de 15, 16 et 24 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains équipée d'une baignoire, meuble vasque , d'une douche et d'un WC. Cet appartement se situe dans un immeuble en copropriété mais aucune charge de copropriété n'est retenue. Le mode de chauffage est double, puisque l'on bénéficie du poêle à granules et de fluide caloporteurs.

A visiter sans tarder! NEYRAT IMMOBILIER CHAGNY Alexandra BOMPAS Tel 06.34.44.25.32

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 1</b>	<b>Surface de 154 m<sup>2</sup></b>
<b>7 pièces</b>	<b>4 chambres</b>
<b>2 salle des bain/eau</b>	<b>20 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie avec salle d'eau :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche +wc	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>
Caves :	<b>1</b>

4 eme pièces utilisées en chambre mais pièce séparée par une simple cloison avec le salon de 24.96m2

Cuisine de 14.88m<sup>2</sup> fermée mais pouvant être ouverte sur la salle à manger de 14.40m<sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>500 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>112 200 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>2 lots</b>
Charges courantes :	<b>0 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche gare

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>