



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 TYPE 3 +
GRENIER
88,76 m²

CHALON SUR SAONE

89 900 euros

Référence

Référence : **13308**

Description

Exclusivité Neyrat. En hyper centre. Au sein d'une petite copropriété. Appartement Type 3, en très bon état, situé au 3ème étage comprenant un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé. Au dessus, avec accès indépendant, un grenier avec un beau potentiel. Toiture refaite. Ravalement et porte d'entrée de l'immeuble déjà votés et payés. Chauffage individuel électrique, double vitrage pvc, volets roulants, ballon neuf ...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1310 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- Etage 3**
- Surface de 88,76 m²**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

E 286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	140,49 m² environ
Loi Carrez :	52,88 m²

Surfaces détaillées

Appartement t3

Séjour avec cuisine ouverte : **24,8 m² (utile : 26,9 m²)**

Wc : **1,3 m² (utile : 1,5 m²)**

Salle de bains : **4,1 m² (utile : 4,1 m²)**

Degagement : **1,4 m² (utile : 1,8 m²)**

Chambre 1 : **12,4 m² (utile : 15,1 m²)**

Chambre 2 : **8,9 m² (utile : 10,8 m²)**

Grenier

Piece : **14,6 m² (utile : 28,0 m²)**

Degagement : **6,6 m² (utile : 13,0 m²)**

Piece : **5,3 m² (utile : 11,3 m²)**

Piece : **9,4 m² (utile : 28,0 m²)**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **89 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **46,63 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de : **12 lots**

Charges courantes : **559,53 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1950**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**









