

Votre conseiller : Chalon  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**143 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**220 000 euros**

**Référence**

Référence : **13440**

**Description**

Au coeur du Centre-ville, Rempart St Pierre, proche des commerces de la Citadelle, au sein d'une Résidence de très bon standing, bel appartement de type Haussmannien

avec beaux parquets et belle hauteur sous plafond et double exposition est/ouest.

Il dispose d'une superficie d'environ 143 m2.

Spacieuse entrée desservant la double pièce de réception d'une superficie d'environ 48 m2 ouvrant sur une agréable terrasse, cuisine indépendante avec accès à un balcon, deux grandes chambres, salle de bains et cabinet de toilettes. WC séparés. Nombreux rangements. Nombreuses possibilités d'aménagement, les travaux à prévoir vous permettront d'allier l'ancien et la modernité. Garage, cave et chambre de service avec dégagement viennent compléter ce bel appartement.

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 4</b>                      | <b>Ascenseur</b>                  |
| <b>Surface de 143 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 50 m<sup>2</sup></b> |
| <b>5 pièces</b>                     | <b>2 chambres</b>                 |
| <b>2 salle des bain/eau</b>         | <b>1 balcon</b>                   |
| <b>1 terrasse</b>                   | <b>2 stationnements</b>           |

**Classe énergie et classe climat**

**E** 240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 52 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Balcon :	<b>2,32 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>8,65 m<sup>2</sup> environ</b>
CAVE 11.62 M <sup>2</sup>	

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>20,7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16,9 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>30,1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>18,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>24,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 911 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>220 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>186,67 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>7 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 240 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	
- Proche université	

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







