



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**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  
 Tél mobile : 06 81 12 97 41  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**82,75 m<sup>2</sup>**

**ST MARCEL**

**109 000 euros**

### Référence

Référence : **5753**

### Description

Proche ile St Laurent, appartement en parfait état comprenant une entrée, un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, 2 grandes chambres de plus de 14m<sup>2</sup>, une salle de bains. Un grenier, une cave, une chaufferie et un garage complètent ce lot.

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

-  **Etage 1**
-  **Séjour de 19,5 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**
-  **1 stationnement**
-  **Surface de 82,75 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



122 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



28 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	8,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14,2 m <sup>2</sup>
Sejour :	19,5 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	13,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14,4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7,0 m <sup>2</sup>
Wc :	2,0 m <sup>2</sup>
Dressing :	3,6 m <sup>2</sup>
Grenier :	40,4 m <sup>2</sup>
Garage :	18,6 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	836 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	109 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	55 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	660 euros/an en moyenne

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1940
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



