



**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 5**  
**128,6 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**  
**Centre historique**

**149 000 euros**

**Référence**

Référence : **5828**

**Description**

A SAISIR!!! En hyper centre de Chalon un duplex comprenant hall, salon séjour avec poutraison apparente, cuisine équipée, trois chambres avec chacune sa SDD ou bain privative, mezzanine. chauff ind gaz,

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 2**
-  **5 pièces**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **Surface de 128,6 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



298 kWhEP/m2.an



58 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>161,68 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>128,6 m<sup>2</sup></b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>0,8 m<sup>2</sup> (utile : 0,8 m<sup>2</sup>)</b>
Couloir :	<b>14,8 m<sup>2</sup> (utile : 14,8 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine professionnelle :	<b>7,8 m<sup>2</sup> (utile : 11,3 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>30,9 m<sup>2</sup> (utile : 33,7 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>2,3 m<sup>2</sup> (utile : 2,3 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>16,9 m<sup>2</sup> (utile : 20,0 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>22,1 m<sup>2</sup> (utile : 24,7 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de douche :	<b>6,4 m<sup>2</sup> (utile : 6,4 m<sup>2</sup>)</b>
Dressing :	<b>2,0 m<sup>2</sup> (utile : 2,0 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>1,1 m<sup>2</sup> (utile : 1,1 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>16,8 m<sup>2</sup> (utile : 31,2 m<sup>2</sup>)</b>
Mezzanine :	<b>6,9 m<sup>2</sup> (utile : 13,6 m<sup>2</sup>)</b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Année de rénovation :	<b>2003</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>1 041 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>987 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>16/06/2015</b>
Travaux votés :	ras

## Informations financières

Prix de vente :	<b>149 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>24,17 euros/mois</b>
Syndic bénévole donc pas de charges : paie l'électricité des communs, l'assurance ds murs et l'eau ( actuellement pas de consommation)	

## Copropriété

Copropriété de :	<b>3 lots</b>
Charges courantes :	<b>290 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1850</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Dernier étage	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

