



**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**  
**71,67 m<sup>2</sup>**

**BEAUNE**

**160 500 euros**

**Référence**

Référence : **7305**

**Description**

T3 en duplex dans une petite copropriété comprenant :

- Cuisine aménagée ouverte sur le salon
- Salle d'eau
- Séjour lumineux
- 2 chambres dont une en mezzanine ouverte
- 2 Caves , 2 locaux à usage de rangement .

Neyrat Immobilier NICOLET Justine 06.48.73.52.60

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 71,67 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Séjour de 22 m<sup>2</sup></b> | <b>3 pièces</b>                       |
| <b>2 chambres</b>                 | <b>1 salle de bain/eau</b>            |

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



320 kWhEP/m2.an



35 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,7 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>PVC</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus au gaz</b>
Caves :	<b>3</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>853 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>160 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>86,33 euros/mois</b>

### Copropriété

Copropriété de :	<b>3 lots</b>
Charges courantes :	<b>777 euros/an en moyenne</b>

### Aménagements extérieurs

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

