

Votre conseiller : Emmanuel TETE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**77 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**84 000 euros**

### Référence

Référence : **15355**

### Description

A CHALON SUR SAONE, quartier Boucicaud, résidence LA VERRERIE, découvrez cet appartement de type 3 comprenant, une entrée avec placards, salon/séjour ouvrant sur le balcon, 2 grandes chambres, une cuisine à aménager, salle de bains et wc.

Double vitrage pvc partiellement réalisé, chauffe eau récent, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

La copropriété est sécurisée, avec gardien, ascenseur...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 970 euros (année 2021).

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)

### Classe énergie et classe climat

**C** 133 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 18 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

 <b>Etage 7</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 77 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 19 m<sup>2</sup></b>
 <b>3 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>

## Surfaces principales

Loi Carrez :	77 m <sup>2</sup>
Balcon :	5 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	13,3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	18,6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,1 m <sup>2</sup>
Dressing :	3,2 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 4,9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/BIOMASSE
Eau chaude :	COLLECTIF/Cumulus au gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

sdb à refaire en totalité.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 603 euros/an
Dernière AG :	04/03/2024

## Informations financières

Prix de vente :	84 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	148,67 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	1 783 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Construit en :	1964
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Gardien :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

