



**Votre conseiller : Anastasia BONNEAU**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.37.20.69.03  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**71,52 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**64 500 euros**

**Référence**

Référence : **10078**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Quartier Boucicaud. Proche toutes commodités. Appartement traversant situé au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur et gardien, comprenant une entrée avec placard, un séjour de 20,46m<sup>2</sup> avec balcon exposée ouest, une cuisine moderne aménagée et équipée avec coin repas et cellier, deux chambres dont une avec placard et balcon, une salle de bains, wc. Une cave en sous-sol. Stationnement facile au pied l'immeuble.

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 71,52 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 20,46 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3 pièces</b>                       | <b>2 chambres</b>                    |
| <b>1 salle de bain/eau</b>            | <b>2 balcons</b>                     |

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 161 kWhEP/m2.an

**B** 9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile :	<b>77 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>71,52 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3,11 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>2,37 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree	
Placard	
Sejour :	<b>20,5 m<sup>2</sup></b>
Balcon	
Cuisine professionnelle	
Cellier	
Chambre 1 :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Placard	
Balcon	
Salle de bains	
Wc	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Linoléum</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/URBAIN</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 093 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>20/03/2019</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>64 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>175,19 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>66 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 102,27 euros/an en moyenne</b>

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Construit en :	<b>1967</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



