

**Votre conseiller : Chalon**  
**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**CHALON SUR SAONE**

**89 000 euros**

### Référence

Référence : **10237**

### Description

Centre-ville, proche Boulevard de la République, venez découvrir en exclusivité, dans une petite copropriété avec ascenseur et de très bon standing, cet appartement de type 3 d'une superficie d'environ 66 m<sup>2</sup>. Il est actuellement à usage de bureaux mais peut très facilement être transformé en appartement; Fonctionnel et très lumineux. cuisine et bains à refaire. Stationnement facile et cave en sous-sol. A visiter sans tarder.

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>Ascenseur</b>                  |
|  <b>Surface de 66 m<sup>2</sup></b> |  <b>Séjour de 22 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>3 pièces</b>                    |  <b>2 chambres</b>                 |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 160 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 41 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	3,4 m <sup>2</sup>
Sejour :	22,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,6 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	8,1 m <sup>2</sup>
Degagement :	4,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>89 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>100 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 400 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

école : 2min gare : 3min bus : 2min autoroute : 5km

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1999</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

volets roulants