



**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 2**  
**44 m²**

**VARENNES LES MACON**

**119 000 euros**

## Référence

Référence : **10261**

## Description

Appartement de Type 2 en duplex comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec cuisine ouverte sur salon / salle à manger, un WC.

A l'étage une chambre, un placard et une salle d'eau avec WC.

Terrasse, garage et emplacement de parking privatif.

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



**Rez-de-chaussée**



**2 pièces**



**1 salle de bain/eau**



**2 stationnements**



**Surface de 44 m²**



**1 chambre**



**1 terrasse**

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



86 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### Surfaces détaillées

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Cuisine avec coin repas : | 20,0 m <sup>2</sup> |
| Wc :                      | 1,7 m <sup>2</sup>  |
| Couloir :                 | 1,5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :               | 15,9 m <sup>2</sup> |
| Placard :                 | 0,8 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau avec wc :     | 4,2 m <sup>2</sup>  |

### Aménagements intérieurs

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Cuisine :      | EQUIPEE                  |
| Salles d'eau : | 1                        |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/GAZ           |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/Chaudière gaz |
| Eau froide :   | COLLECTIF                |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 498 euros/an  |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### Informations financières

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Prix de vente :       | 119 000 euros    |
| Honoraires à charge : | du vendeur       |
| Charges mensuelles :  | 10,75 euros/mois |

### Copropriété

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Copropriété de :    | 55 lots                    |
| Charges courantes : | 128,98 euros/an en moyenne |

### Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 2017           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huissieries :    | Aluminium      |
| Rez-de-chaussée  | oui            |
| Interphone :     | oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |





