



**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 4**  
**79,26 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**87 500 euros**

**Référence**

Référence : **11048**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 4 comprenant une entrée, un WC, une cuisine, une terrasse, un salon / salle à manger, un couloir, trois chambres, une salle de bains, une cave et un garage.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Chauffage individuel.

Faibles charges.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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**

-  **Etage 2**
-  **4 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**
-  **Surface de 79,26 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **1 terrasse**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



345 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

Balcon : 7,05 m<sup>2</sup> environ

### Surfaces détaillées

Entree : 5,9 m<sup>2</sup>

Sejour : 19,7 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10,8 m<sup>2</sup>

Wc : 1,3 m<sup>2</sup>

Degagement : 4,7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,2 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10,1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12,7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9,9 m<sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : oui

Caves : 1

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 513 euros/an

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### Informations financières

Prix de vente : 87 500 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 105,56 euros/mois

### Copropriété

Copropriété de : 40 lots

Charges courantes : 1 266,68 euros/an en moyenne

### Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huissieries : Bois

Dernier étage : oui

Interphone : oui

Assainissement : Tout à l'égout

Une parcelle de potager est également vendu avec l'appartement.

