



**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 3**  
**78,36 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**120 000 euros**

**Référence**

Référence : **11104**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 3 situé au 4ème étage avec ascenseur comprenant une entrée, un couloir, une cuisine, un balcon, un grand salon / salle à manger, deux chambres avec placard, un WC et une salle de bains.

Chauffage individuel au gaz.

Double vitrage. Volets roulant manuel.

Centre-ville.

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 4**
- Ascenseur**
- Surface de 78,36 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 balcon**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



163 kWhEP/m2.an



38 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### Surfaces détaillées

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Entree :                  | 9,4 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine professionnelle : | 10,5 m <sup>2</sup>        |
| Sejour :                  | 24,6 m <sup>2</sup>        |
| Degagement :              | 3,2 m <sup>2</sup>         |
| Placard :                 | 0,8 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                      | 1,3 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains :          | 3,1 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :               | 11,9 m <sup>2</sup>        |
| Placard :                 | 1,1 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :               | 11,4 m <sup>2</sup>        |
| Placard :                 | 1,1 m <sup>2</sup>         |
| Balcon :                  | utile : 4,1 m <sup>2</sup> |

### Aménagements intérieurs

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>SIMPLE</b>                   |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                        |
| Principal revêtement de sol : | <b>Parquet</b>                  |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>           |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>               |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 359 euros/an</b> |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b>  |

### Informations financières

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prix de vente :       | <b>110 100 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>120 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 8,25 % TTC</b>       |
| Charges mensuelles :  | <b>145,83 euros/mois</b>               |

### Copropriété

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>20 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 750 euros/an en moyenne</b> |

### Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |





