

**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**  
**60 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**76 900 euros**

### Référence

Référence : **12308**

### Description

Quartier Laënnec, dans copropriété sécurisée avec ascenseur et parking, découvrez cet appartement de type 3 entièrement rénové d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup> comprenant : entrée avec placards desservant une jolie cuisine indépendante équipée moderne et séjour ouvrant sur loggia, deux chambres, salle de bains équipée, Cave. Idéal 1er achat. A

visiter sans hésiter ! Exclusivité agence.

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 60 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 17 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3 pièces</b>                    | <b>2 chambres</b>                 |
| <b>1 salle de bain/eau</b>         | <b>1 stationnement</b>            |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 207 kWhEP/m2.an

**C** 16 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	4,0 m <sup>2</sup>
Sejour :	17,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3,9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3,4 m <sup>2</sup>
Wc :	1,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8,5 m <sup>2</sup>
Loggia :	2,2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	963 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	76 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	180 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	250 lots
Charges courantes :	2 145 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

VOLET PVC ROULANT



