



**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**  
**104,4 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**99 000 euros**

### Référence

Référence : **12405**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 3 situé au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété du centre-ville.

Chauffage individuel. Cet appartement comprend une entrée, un couloir, une cuisine, un salon / salle à manger, un WC, une salle de bains et deux chambres.

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**
-  **3 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Surface de 104,4 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	3,8 m <sup>2</sup>
Couloir :	14,8 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	18,3 m <sup>2</sup>
Cellier :	3,5 m <sup>2</sup>
Placard :	0,7 m <sup>2</sup>
Placard :	1,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	26,5 m <sup>2</sup>
Salon :	23,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2,9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>762,44 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>99 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>31 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>8 lots</b>
Charges courantes :	<b>374,69 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

