



**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**  
**89,92 m²**

**CHALON SUR SAONE**

**99 000 euros**

## Référence

Référence : **12603**

## Description

Appartement de Type 4 situé au centre ville de Chalon dans le quartier de la Citadelle.

Il comprend une entrée, un couloir, une cuisine, un salon / salle à manger, trois chambres et des placards.

Appartement lumineux.

Double vitrage PVC.

Chauffage individuel et faibles charges.

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)

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**Etage 2**



**Surface de 89,92 m²**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle de bain/eau**

## Surfaces détaillées

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 10,7 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 7,3 m <sup>2</sup>  |
| Placard :        | 0,4 m <sup>2</sup>  |
| Salon sejour :   | 26,7 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 7,3 m <sup>2</sup>  |
| Placard :        | 0,8 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 12,8 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 12,7 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 11,2 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Salles de bains : | 1                        |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ           |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Chaudière gaz |
| Eau froide :      | COLLECTIF                |

## Impôts / taxes / travaux

|                                                                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxe foncière :                                                                                                                              | 780 euros/an     |
| Travaux à prévoir :                                                                                                                          | Rafrâichissement |
| Travaux votés : Pour information sur le mur du salon qui donne sur la rue il y a un problème d'humidité qui est du à un problème du chéneau. |                  |

le syndic IMMOLYS m'informe qu'ils ont demandé un devis pour procéder à son remplacement.

## Informations financières

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Prix de vente :       | 90 090 euros hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 99 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 9 % TTC         |
| Charges mensuelles :  | 44,35 euros/mois               |

## Copropriété

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Copropriété de :    | 8 lots                     |
| Charges courantes : | 532,26 euros/an en moyenne |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Dernier étage    | oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

