



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 64,27 m<sup>2</sup> - CHALON SUR SAONE - 77 000 euros

### Référence

Référence : **7495**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!! Bel F3 dans résidence sécurisée à 2mn centre ville , 2 chambres, une cuisine équipée, balcon, cave et parking privatif. chauffage individuel, charges réduites.

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 1</b>                        |  <b>Surface de 64,27 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Séjour de 17,79 m<sup>2</sup></b> |  <b>3 pièces</b>                      |
|  <b>2 chambres</b>                   |  <b>1 salle de bain/eau</b>          |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



224 kWhEP/m2.an



52 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Entree :          | 6,7 m <sup>2</sup>  |
| Degagement :      | 3,2 m <sup>2</sup>  |
| Diverse pieces :  | 3,3 m <sup>2</sup>  |
| Wc :              | 1,2 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :     | 3,4 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :       | 9,7 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :       | 9,3 m <sup>2</sup>  |
| Rangement :       | 0,9 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine equipee : | 8,9 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :          | 17,8 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles d'eau :                | 1                   |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage           |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ      |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/GAZ      |
| Eau froide :                  | Collective          |
| Loggia :                      | oui                 |
| Caves :                       | 1                   |

1 PARKING N°63

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 1 050 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

## Informations financières

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Prix de vente :       | 77 000 euros     |
| Honoraires à charge : | du vendeur       |
| Charges mensuelles :  | 85,67 euros/mois |

## Copropriété

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Copropriété de :    | 302 lots                |
| Charges courantes : | 968 euros/an en moyenne |

## Aménagements extérieurs

|                |        |
|----------------|--------|
| Exposition :   | Ouest  |
| Construit en : | 1981   |
| Vitrage :      | Double |
| Huisseries :   | PVC    |
| Interphone :   | oui    |