



**Votre conseiller : Anastasia BONNEAU**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.37.20.69.03  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE TYPE 4 - 108,06 m<sup>2</sup> - CHALON SUR SAONE - 168 900 euros

### Référence

Référence : **7618**

### Description

Exclusivité Neyrat !!! Immeuble de standing début 1900. Emplacement de choix, à proximité de l'hyper centre et de la gare. Du cachet pour cet appartement avec de belles hauteurs sous plafond. Séjour lumineux avec balcon exposé sud, salle à manger ou chambre, 2 chambres parquetées de 16 et 18m<sup>2</sup>. Une cuisine aménagée et équipée. Une salle d'eau moderne. Ses annexes : cave de 16m<sup>2</sup>, cellier privatif dans la cour, grenier. Double vitrage pvc. Coup de coeur assuré !!!

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 2</b>	<b>Surface de 108,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Séjour de 27,15 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>2 balcons</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



186 kWhEP/m2.an



43 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>108,06 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>2,22 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>8,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>27,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17,7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2,8 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 7,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 16,6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

CHAUDIERE DE 2010

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 511 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>168 900 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>73,33 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>6 lots</b>
Charges courantes :	<b>880 euros/an en moyenne</b>

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>