



**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**  
**72 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**  
**BOUCICAUT**

**59 500 euros**

**Référence**

Référence : **8609**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Quartier Boucicaud. A proximité de la gare et des commerces. Appartement lumineux situé au dernier étage d'une résidence calme avec ascenseur. Vue dégagée sur la côte chalonnaise. Belle entrée avec placards, séjour - salon avec balcon de 8m<sup>2</sup>, cuisine de 13m<sup>2</sup> à aménager, deux chambres parquetées dont une avec balcon, une salle de bains, wc. Cave. Stationnement facile au pied de l'immeuble. Double vitrage pvc, volets roulants.

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 9**
- Ascenseur**
- Surface de 72 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 18,05 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 2 balcons**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



150 kWhEP/m2.an



20 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Loi Carrez :	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3,47 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>8,27 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 3,5 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 8,3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/URBAIN</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>Collective</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>59 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>173,34 euros/mois</b>
Provisions :	193.29euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	<b>72 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 080,14 euros/an en moyenne</b>

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Construit en :	<b>1968</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>

