



**Votre conseiller : Rachel MILLET**  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 Email : r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.72.75  
 Tél mobile : 06.81.88.92.50  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**89,72 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**109 000 euros**

### Référence

Référence : **8626**

### Description

Dans une résidence calme et de standing située dans l'hyper centre-ville, cet appartement T3 de près de 90m2 est très agréable et très lumineux. Il comprend une entrée qui distribue une grande pièce de vie de 28m2 ainsi qu'une cuisine équipée et aménagée, toutes 2 donnant accès sur un grand balcon. Un couloir avec de grands placards dessert ensuite les 2 chambres de belles dimensions, la salle d'eau et un WC avec lave-mains.

Le chauffage est au gaz et il existe également une climatisation.

Les huisseries sont en aluminium double vitrage et les volets électriques.

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>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 89,72 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 19,23 m<sup>2</sup></b>
 <b>3 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**E** 236 kWhEP/m2.an

**E** 53 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Balcon : **6,98 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **8,6 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **9,6 m<sup>2</sup>**

Salon : **19,2 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **10,7 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **10,7 m<sup>2</sup>**

Placard : **utile : 1,2 m<sup>2</sup>**

Placard : **utile : 2,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13,9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4,0 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 7,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Climatisation : **oui**

Caves : **1**

CAVE N°24

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 538 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Travaux votés : PASSAGE DES CONDUITES CHAUFFAGE ET PLOMBERIE EN APPARENT. DEVIS ETABLI DE 8500euros.

## Informations financières

Prix de vente : **109 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

Copropriété de : **79 lots**

Charges courantes : **2 230 euros/an en moyenne**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Aluminium**

Gardien : **oui**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

