



**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 2**  
**38,9 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**36 500 euros**

**Référence**

Référence : **8754**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement idéal pour 1er achat ou investissement locatif composé d'1 entrée / couloir, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bains avec WC, 1 chambre, 1 balcon, 1 cellier et 1 cave. Stationnement au pied de l'immeuble.

Chauffage individuel électrique.

1er étage sans ascenseur.

Faibles charges de copropriété.

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 1**
-  **2 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Surface de 38,9 m<sup>2</sup>**
-  **1 chambre**
-  **1 balcon**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Balcon : **5,26 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon : **15,3 m<sup>2</sup>**

Entree : **1,1 m<sup>2</sup>**

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

Couloir : **2,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **4,8 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,8 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 5,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **Collective**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **612 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **36 500 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **62,15 euros/mois**

## Copropriété

Copropriété de : **179 lots**

Charges courantes : **745,76 euros/an en moyenne**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Double vitrage fixé sur huisseries anciennes en bois.

