



**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 4**  
**82,66 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**75 000 euros**

**Référence**

Référence : **9710**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de type 4 situé au 3ème étage d'une copropriété avec ascenseur et gardien. L'appartement comprend une entrée avec cellier, une cuisine, un salon / salle à manger, une loggia, un couloir, deux chambres, un WC et une salle d'eau avec douche et baignoire.

Le bien est vendu avec une cave.

Appartement lumineux.

Stationnement facile en bas de l'immeuble.

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)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 154 kWhEP/m2.an

**F** 59 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

-  **Etage 3**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 82,66 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 balcon**

## Surfaces détaillées

Entree :	4,9 m <sup>2</sup>
Couloir :	4,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3,5 m <sup>2</sup>
Penderie :	1,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,9 m <sup>2</sup>
Salon :	9,4 m <sup>2</sup>
Sejour :	20,3 m <sup>2</sup>
Loggia :	4,2 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	9,5 m <sup>2</sup>
Cellier :	1,9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 230 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>75 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>178,33 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>214 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 140 euros/an en moyenne</b>

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Gardien :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

Il reste deux fenêtres en simple vitrage bois sur la loggia mais c'est bien du double vitrage sur la chambre.

Attention la chaudière de l'immeuble vient d'être changée.

