



**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**  
**75,81 m<sup>2</sup>**

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

**79 900 euros**

**Référence**

Référence : **9745**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Quartier Boucicaud, écoles, gare et commerces à pied. Appartement traversant et lumineux situé au premier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Belle entrée avec rangements, séjour double de plus de 28m<sup>2</sup> avec balcon, cuisine aménagée avec cellier et balcon, deux chambres de 12m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, une salle d'eau, wc. Appartement en très bon état. Double vitrage pvc. Electricité refaite. Une cave en sous-sol. Local vélo. Stationnement facile.

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**
- Ascenseur**
- Surface de 75,81 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 28,19 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



189 kWhEP/m2.an



27 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	8,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,0 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	9,0 m <sup>2</sup>
Cellier :	1,6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,7 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Sejour :	10,9 m <sup>2</sup>
Salon :	17,3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	PVC
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 088 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	79 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	179,28 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	73 lots
Charges courantes :	2 151,42 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1968
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

