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 3
48,95 m²

CHALON SUR SAONE

88 000 euros

Référence

Référence : **13818**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Un appartement de Type 3 situé au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété sans ascenseur.

Il comprend une entrée, une cuisine, un salon / salle à manger, un couloir, deux chambres, un wc, une salle d'eau, un balcon et une cave.

Appartement entièrement rénové.

Double vitrage PVC.

Chauffage individuel et faibles charges.

Idéal pour un premier achat ou de l'investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Etage 4**
- **Surface de 48,95 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 balcon**

Classe énergie et classe climat

D — 245 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**1,8 m²**
Cuisine :	**5,9 m²**
Placard :	**0,7 m²**
Salon :	**14,3 m²**
Chambre 1 :	**9,3 m²**
Placard :	**1,2 m²**
Degagement :	**1,1 m²**
Chambre 2 :	**10,4 m²**
Salle de bains :	**3,3 m²**
Wc :	**0,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**607 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**88 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**92 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**96 lots**
Charges courantes :	**1 104 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Pour information les murs du salon et de la chambre donnant sur la rue ont été isolés par l'intérieur dans le cadre de la rénovation effectuée par le propriétaire.