



**Votre conseiller : Pierre DELIANCE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.22.94.09.24  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**44,76 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**63 000 euros**

### Référence

Référence : **13861**

### Description

En plein coeur de ville de Chalon, proche de toutes commodités. Appartement de type 2 situé au 1er étage avec ascenseur proposant; une entrée avec espace bureau, une cuisine équipée et aménagée, un séjour, une chambres, une salle de douche et wc. Cave en sous-sol.

Chauffage collectif, menuiseries simple et double vitrage bois. Electricité refaite. Idéal investissement ou premier achat! Pour plus d' informations n'hésitez pas à nous contacter.

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 1</b>                        | <b>Ascenseur</b>           |
| <b>Surface de 44,76 m<sup>2</sup></b> | <b>2 pièces</b>            |
| <b>1 chambre</b>                      | <b>1 salle de bain/eau</b> |

### Classe énergie et classe climat

**E** 284 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>16,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 2,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>63 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

Attention TF de 108 euros en raison d'une ancienne activité professionnelle exercée dans l'appartement

## Copropriété

Copropriété de :	<b>119 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 109,61 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





