



**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  
 MAISON  
 175 m<sup>2</sup> env.**

**BEAUNE**

**391 000 euros**

**Référence**

Référence : **6818**

**Description**

Villa de 175 m<sup>2</sup> comprenant une grande pièce à vivre avec poêle à bois, cuisine ouverte et équipée très lumineuse grâce à ses baies vitrées, un cellier, une salle de bains avec baignoire et douche.

Au demi étage : 3 chambres dont une grande chambre parentale avec dressing et salle d'eau. Possibilité de créer une 4 ème chambre au rdc de 25 m<sup>2</sup>.

La maison est équipée d'une climatisation réversible, double vitrage ainsi que de volets roulants électriques dans toutes les pièces.

Le tout sur un terrain de 1228 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine chauffée 10 x 5 avec rideau immergé, d'une dépendance de 65 m<sup>2</sup> et d'un pool house. Le tout entièrement clos avec portail électrique. NEYRAT IMMOBILIER E.LAKOS 06.95.03.32.41

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**

-  **Surface de 175 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1220 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **Piscine**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



98 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



17 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **98 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine : **67,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **9,0 m<sup>2</sup>**

Cellier : **5,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,8 m<sup>2</sup>**

Chambre avec dressing : **28,0 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **12,0 m<sup>2</sup>**

Pièce : **25,0 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 3,0 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 3,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'été : **utile : 8,7 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **utile : 9,5 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 2,4 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 7,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 65,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Climatisation : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 600 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **391 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1960**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





