



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
MAISON
118,52 m² env.

CHALON SUR SAONE

205 000 euros

Référence

Référence : **6855**

Description

A 5 min de Chalon sur Saône, sur la commune de Lux!! Cette maison, au calme de plus de 118m² offre de nombreuses possibilités d'aménagements. Le terrain clos, sécurisé et sans vis à vis de 1550 m² permet de profiter pleinement du jardin, de la piscine et de la cuisine d'été.

A l'intérieur vous trouverez une cuisine équipée et aménagée, un salon, 2 chambres, une salle de bain avec wc, une véranda offrant la possibilité de créer un séjour ou une pièce de vie. Possibilité de créer une troisième chambre à l'étage.

Au sous sol, une chambre pouvant être complétée par une salle d'eau, une chaufferie, un cellier/buanderie et un garage avec porte sectionnelle.

L' aménagement du sous sol, permet à un jeune adolescent (e)/adulte d'avoir son propre espace de vie, ou de recevoir des convives.

Un deuxième garage à l'extérieur complète cette vente.

Visite virtuelle disponible sur notre site internet www.neyrat-immobilier.fr

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

Caractéristiques

-  **Surface de 118,52 m²**
-  **Séjour de 17,45 m²**
-  **Terrain de 1557 m²**
-  **7 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Piscine**
-  **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



211 kWhEP/m2.an



49 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	12,8 m²
Chambre 1 :	17,5 m²
Salle a manger :	23,1 m²
Chambre 2 :	9,8 m²
Rangement :	1,3 m²
Salle de bains avec wc :	5,3 m²
Rangement :	1,2 m²
Degagement :	4,2 m²
Veranda :	18,3 m² (utile : 18,3 m²)
Degagement :	8,8 m²
Chambre 3 :	11,1 m² (utile : 11,9 m²)
Dressing :	3,4 m²
Rangement :	0,5 m²
Debarras :	10,1 m²
Buanderie :	9,7 m²
Chaufferie :	7,0 m² (utile : 7,0 m²)
Rangement :	1,5 m² (utile : 1,5 m²)
Garage :	21,3 m² (utile : 21,3 m²)

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 703 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	205 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







