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
FERMETTE
189 m² env.

ALLERIOT

295 000 euros

Référence

Référence : **7138**

Description

Classée 3 épis Gîte de France, cette ravissante fermette du 18ième siècle à colombages située dans un petit village des bords de Saône vous propose de joindre l'utile à l'agréable.

Sur une surface privative vous pourrez profiter de 98 m² habitable comprenant un grand séjour de plus de 43m², deux grandes chambres, une salle de bain, une cuisine. A l'extérieur vous profiterez d'une terrasse privative, d'une cave, d'un atelier de plus de 50m² et de plus de 4000m² de terrain.

La partie professionnelle est composée d'une grande salle/ salon de 35m², de 3 chambres dont 1 chambre double, toutes équipées de salle de douche avec wc. Une cuisine professionnelle avec chambre froide répondant aux normes vous permets de créer une partie restauration avec une possibilité d'accueillir votre clientèle à l'intérieur comme à l'extérieur.

Liste des équipements:

- Portes et fenêtre double vitrage
- Chauffe eau solaire pour la partir chambres d'hôtes
- Climatisation par pompe à chaleur réversible
- Adoucisseur d'eau
- Chaudière gaz à condensation (partie habitation)
- Chambre froide répondant aux normes
- Cuisine professionnelle

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 243 kWhEP/m2.an	D 29 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 189 m²**
- **Terrain de 4193 m²**
- **5 chambres**
- **2 terrasses**
- **Séjour de 43,67 m²**
- **8 pièces**
- **4 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**272 m² environ**
Loi Carrez :	**189 m²**
Dépendances :	**50,74 m² environ**

Charmante fermette bressanne à colombages proposant une partie privative de 98 m² avec un séjour de plus de 43 m² de 2 grandes chambres, d'une cuisine équipée, d'une salle de bain,

Surfaces détaillées

Piece principale :	**43,5 m²**
Cuisine professionnelle :	**8,4 m²**
Salle de bains :	**8,2 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Chambre 1 :	**20,8 m²**
Chambre 2 :	**17,6 m²**
Salon :	**35,6 m²**
Office :	**6,4 m²**
Cuisine professionnelle :	**9,7 m²**
Cuisine equipee :	**25,0 m²**
Chambre 3 :	**15,6 m²**
Chambre 4 :	**14,5 m²**
Chambre 5 :	**16,9 m²**
Chambre 6 :	**20,0 m²**
Salle de douche + wc :	**5,6 m²**
Salle de douche + wc :	**6,2 m²**
Grenier :	**utile : 25,0 m²**
Dependance :	**utile : 50,7 m²**
Cave :	**utile : 21,9 m²**
Arriere cuisine :	**utile : 10,3 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**oui**
Alarme :	**oui**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	**1 058 euros/an**
Taxe foncière :	**1 375 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**295 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison à colombages**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Huisseries :	**Bois**
Accès handicapé :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**