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
98 m² env.

OUROUX SUR SAONE

153 700 euros

Référence

Référence : **7361**

Description

Sur la commune d'Ouroux sur Saône sur un terrain de plus de 3500m², belle longère du début 20ième proposant deux terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison, un coin jardin et un terrain arboré. A l'intérieur, vous trouverez une cuisine équipée et aménagée, une salle à manger, un séjour/salon, deux chambres, un coin cellier, une salle d'eau et un wc. A l'étage; une mezzanine, et plus de 60m² de combles aménageables pouvant distribués jusqu'à 3 chambres et une salle de bain. Un garage et une remise attenante à la maison propose un volume de plus de 33 m².

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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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
F — 410 kWhEP/m2.an	B — 8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 98 m²**
- **Terrain de 3200 m²**
- **2 chambres**
- **2 terrasses**
- **Séjour de 26 m²**
- **4 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**170 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4,9 m²**
Sejour :	**26,2 m²**
Salle a manger :	**19,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**11,8 m²**
Chambre 1 :	**13,4 m²**
Chambre 2 :	**8,5 m²**
Salle de douche :	**3,5 m²**
Cellier :	**3,3 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Degagement :	**0,4 m²**
Mezzanine :	**4,6 m²**
Degagement :	**1,2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**377 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**153 700 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Fermette**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Intima