



**Votre conseiller : Anastasia BONNEAU**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.37.20.69.03  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 118,4 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 202 600 euros

### Référence

Référence : **7449**

### Description

Exclusivité Neyrat. Belle maison indépendante sur un terrain clos de 556m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis. Séjour - salon de 32m<sup>2</sup> environ avec poêle à bois et accès au balcon exposé ouest, cuisine récente aménagée et équipée (possible us), 2 chambres, une salle de bains à aménager à votre goût, wc. A l'étage, une mezzanine / coin bureau, 2 chambres dont une de plus de 25m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc. Sous-sol total avec un garage 2 voitures, une buanderie/cuisine d'été et une cave. Double vitrage pvc, volets roulants, électricité refaite, fibre optique...

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>Surface de 118,4 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 32 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 556 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>3 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>31,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>9,2 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>25,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 40,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 17,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 12,0 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>utile : 7,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 838 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>202 600 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1973</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>