



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
125,19 m² env.

OUROUX SUR SAONE

240 000 euros

Référence

Référence : **15130**

Description

Maison d'habitation des années 70 rénovée comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un wc.

A l'étage un grand salon, une cuisine ouverte sur salle à manger, un wc, deux chambres dont une avec placard et accès à la salle d'eau et une grande terrasse.

Le tout sur un terrain arboré de 1379 m².

Il y a deux entrées indépendantes permettant de desservir l'espace de l'étage et l'espace du rez-de-chaussée.

Chauffage individuel au fuel.

Double vitrage PVC partout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2760 à 3800 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

-  **Surface de 125,19 m²**
-  **Terrain de 1379 m²**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

 329 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 69 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	4,6 m²
Placard :	1,4 m²
Veranda :	utile : 2,7 m²
Piece :	16,4 m²
Chambre 1 :	18,0 m²
Salle de bains :	3,5 m²
Wc :	1,8 m²
Placard :	0,7 m²
Salon :	25,4 m²
Wc :	1,2 m²
Salle de bains :	5,4 m²
Chambre 2 :	10,3 m²
Chambre 3 :	10,8 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	25,6 m²
Terrasse :	utile : 29,5 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	573 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	240 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

La fosse septique date de 2016.





