



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 53 23 67
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 197,58 m² env. - CHALON SUR SAONE - 367 000 euros

Référence

Référence : **15239**

Description

Maison entièrement rénovée à Chalon-sur-Saône.

La maison a une superficie de 200 m2 et offre de nombreux espaces fonctionnels.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage, une cave, une buanderie et une chaufferie. L'entrée arrière de la maison donne sur le jardin. Il y a également deux chambres, une salle de douche et des toilettes à ce niveau.

Au premier étage, il y a une entrée, une terrasse, une cuisine équipée, une salle à manger et un double salon séjour. Une chambre avec sa propre salle de douche et un WC se trouve également à cet étage.

Au deuxième étage, vous trouverez un couloir, deux chambres supplémentaires et une salle de douche avec toilettes.

La maison est située sur un terrain de 700 m2 et dispose d'une remise. Elle est équipée d'un système de chauffage au gaz de ville avec une chaudière à condensation pour la production d'eau chaude. Il y a également une VMC (ventilation mécanique contrôlée), des fenêtres en double vitrage PVC avec ventilation hydro, des volets électriques centralisés et la fibre optique est disponible.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2060 euros (année 2021).

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



120 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 197,58 m²



Terrain de 704 m²



7 pièces



5 chambres



3 salle des bain/eau



1 balcon



1 stationnement

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 27,6 m²
Cave :	utile : 9,0 m²
Chambre 1 :	12,7 m²
Entree arriere :	9,9 m²
Chaufferie :	3,5 m²
Couloir :	11,2 m²
Wc avec lave mains :	0,9 m²
Salle de douche :	3,1 m²
Buanderie :	3,2 m²
Chambre 2 :	12,5 m²
Escalier :	1,6 m²
Cuisine :	12,7 m²
Salle a manger :	13,2 m²
Couloir :	1,8 m²
Wc :	0,7 m²
Chambre 3 :	12,2 m²
Salle de douche :	1,9 m²
Séjour double :	42,0 m²
Salle de douche + wc :	7,4 m²
Couloir :	7,7 m²
Chambre 4 :	19,6 m²
Chambre 5 :	17,0 m²
Entree :	3,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Année de rénovation :	2023

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 500 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	367 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche université	

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout