



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
132,04 m² env.

L ABERGEMENT ST
COLOMBE

332 000 euros

Référence

Référence : **15283**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! A 15 minutes de Chalon dans un lotissement situé au calme, maison d'habitation de plain-pied construite en 2021.

Elle comprend une cuisine ouverte sur salon / salle à manger de plus de 54 m2, un couloir, quatre chambres dont une parentale avec dressing et salle d'eau, un wc, une salle de bains, une buanderie et un garage.

Chauffage par pompe à Chaleur réversible air / eau par le sol.

Double vitrage.

Volets électriques.

Maison reliée au tout à l'égout.

Nous avons les garanties décennales.

Une partie du terrain est piscinable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 870 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



71 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 132,04 m²



Terrain de 1148 m²



6 pièces



4 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Salon séjour :	42,6 m ²
Buanderie :	6,9 m ²
Garage :	utile : 22,0 m ²
Couloir :	8,9 m ²
Chambre 1 :	9,3 m ²
Chambre 2 :	11,4 m ²
Chambre 3 :	11,6 m ²
Wc :	1,4 m ²
Salle de bains :	8,4 m ²
Bureau :	9,3 m ²
Salle d'eau :	2,9 m ²
Cuisine :	12,5 m ²
Dressing :	6,9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

Combles non aménageables.

Pas de vide sanitaire.

On peut gérer la température différemment dans la pièce de vie et le coin nuit.

Informations financières

Prix de vente :	332 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	2021
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





