



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
 154 m² env.**

CHALON SUR SAONE

249 000 euros

Référence

Référence : **15292**

Description

A proximité même de Chalon sur Saône, proche de toutes commodités et axes routiers. Cette ancienne partie d'un château dont la tour est intégrée à l'habitation propose une surface totale habitable de plus de 150m². Au rez-de-chaussée vous trouverez une belle entrée, un salon/séjour, une véranda, une cuisine équipée et aménagée, une pièce pouvant faire office d'une chambre, une belle salle de douche et de bains avec wc. A l'étage; une belle suite parentale avec salle d'eau et wc avec accès privatif, un vaste dressing, en sus, une autre belle chambre avec rangement, un espace bureau entre ces deux chambres.

Côté prestations; mélange de matériaux d'époque (poutres apparentes, pierres de Buxy, colombages, murs en pierre) et de confort moderne (poêle à granulés, climatisation réversible, plancher chauffant côté véranda).

Ce bien atypique est idéal pour une famille mais également comme maison de vacances.

Terrasse de plus de 45m² sans vis à vis, garage et stockage sont compris dans la vente de cette maison.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1762 à 2384 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

D 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 154 m²**

 **Terrain de 262 m²**

 **2 chambres**

 **1 terrasse**

 **Séjour de 31,82 m²**

 **6 pièces**

 **2 salle des bain/eau**

 **1 stationnement**

Surfaces principales

Terrasse : 45 m² environ

Surfaces détaillées

Sejour : 31,8 m²

Entree : 11,8 m²

Veranda : 18,4 m²

Piece : 10,6 m²

Placard : 2,0 m²

Salle de bains et de douche +wc 14,3 m²

Cuisine : 5,3 m²

Chambre 1 : 22,2 m²

Bureau : 6,6 m²

Chambre avec salle d'eau et wc 25,3 m²

Dressing : 5,3 m²

Aménagements intérieurs

Dressings : 1

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/climatisation réversible /

Cheminée : oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 330 euros/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 249 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison à colombages

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout



