



**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  
 165,59 m<sup>2</sup> env.**

**GERGY**

**397 000 euros**

## Référence

Référence : **15335**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! A 10 minutes de Chalon, maison neuve construite en 2021 de plain-pied comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur salon / séjour de plus de 60 m<sup>2</sup>, un bureau, un couloir, deux wc, une salle de bains, une salle d'eau, un dressing, quatre chambres, une buanderie et un garage.

Le tout sur un terrain clos de 1096 m<sup>2</sup>.

Maison très lumineuse et excellent classement énergétique.

Maison construite sur vide sanitaire de 80 cm.

Chauffage via pompe à chaleur air / eau, plancher chauffant et rafraichissant.

Maison reliée au tout à l'égout.

Double vitrage aluminium.

Cuisine équipée Arthur Bonnet.

Volets roulant électrique.

Combles isolés avec laine soufflée de 40 cm.

Adoucisseur d'eau.

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)

## Classe énergie et classe climat



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

dont émissions de gaz à effet de serre



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

## Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 165,59 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1096 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**1 terrasse**



**Piscine**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine ouverte sur séjour : | <b>61,7 m<sup>2</sup></b>         |
| Wc :                         | <b>1,7 m<sup>2</sup></b>          |
| Couloir :                    | <b>11,3 m<sup>2</sup></b>         |
| Bureau :                     | <b>9,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :                  | <b>11,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 2 :                  | <b>13,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 3 :                  | <b>13,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 4 :                  | <b>12,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Salle de bains :             | <b>9,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Dressing :                   | <b>6,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle d'eau :                | <b>5,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Buanderie :                  | <b>10,3 m<sup>2</sup></b>         |
| Garage :                     | <b>utile : 26,3 m<sup>2</sup></b> |

## Aménagements intérieurs

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Pièces :              | <b>7</b>                           |
| Chambres :            | <b>5 dont 5 au rez-de-chaussée</b> |
| Dressings :           | <b>1</b>                           |
| Cuisine :             | <b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>         |
| Salles de bains :     | <b>1</b>                           |
| Salles d'eau :        | <b>1</b>                           |
| Chauffage :           | <b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>  |
| Eau chaude :          | <b>INDIVIDUEL/</b>                 |
| Eau froide :          | <b>INDIVIDUEL</b>                  |
| Année de rénovation : | <b>2021</b>                        |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |
|---------------------|----------------------|

## Informations financières

|                                                                                                 |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Prix de vente :                                                                                 | <b>397 000 euros</b> |
| Honoraires à charge :                                                                           | <b>du vendeur</b>    |
| Pas de montant pour le moment de la TF du fait de l'exonération pour les deux premières années. |                      |

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>2021</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huissieries :    | <b>Aluminium</b>      |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

Cuisine neuve Arthur Bonnet

Maison construite sur vide sanitaire de 80 cm

Aux normes RT 2012

Pompe à chaleur air / eau

Plancher chauffant et plancher rafraichissant

Volets roulants électriques

Grenier isolé avec laine soufflée de 40 cm

Adoucisseur d'eau

La piscine hors sol reste.





