



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
192,15 m² env.

CHAMPFORGEUIL

274 000 euros

Référence

Référence : **15715**

Description

Maison située dans un quartier calme de CHAMPFORGEUIL.

Elle est composée de la manière suivante :

Au sous-sol : Une grande entrée, une chambre, un bureau donnant sur une terrasse, un atelier, un grand garage pour 3 voitures (68m²), une chaufferie/lingerie avec douche et une petite cave sur gravillon.

-Au premier étage : un dégagement donnant accès à un salon-séjour en L de 40m² avec cheminée moderne, une cuisine séparée, 3 chambres dont l'une avec balcon et une salle de bain. Un grand balcon desservant cuisine, salon et salle à manger. Stores ban et volets électriques. Ensemble très lumineux avec grandes baies vitrées (cuisine et salle à manger plein sud)

-Au dernier étage : des combles aménagés (en 2006) comprenant un grand espace, une chambre ou bureau, un wc cabinet de toilette, et un espace pouvant accueillir un dressing, des placards de rangement dans les sous-pentes.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 740 m².

Chauffage au gaz via chaudière à condensation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3340 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 237 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 192,15 m²		Terrain de 740 m²
	8 pièces		6 chambres
	1 salle de bain/eau		1 balcon
	1 terrasse		3 stationnements

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 58,1 m²
Couloir :	utile : 12,6 m²
Cave :	utile : 3,8 m²
Atelier :	utile : 10,0 m²
Chambre 1 :	9,5 m²
Entree :	13,6 m²
Chambre 2 :	10,5 m²
Wc :	1,2 m²
Couloir :	1,4 m²
Placard :	0,7 m²
Palier :	7,8 m²
Placard :	0,6 m²
Cuisine :	12,6 m²
Salon :	30,0 m²
Salle a manger :	13,0 m²
Wc :	1,5 m²
Couloir :	5,0 m²
Placard :	1,1 m²
Chambre 3 :	10,8 m²
Placard :	0,8 m²
Chambre 4 :	9,9 m²
Chambre 5 :	10,0 m²
Salle de bains :	5,2 m²
Salle de jeux ou bureau :	29,5 m²
Placard :	2,1 m²
Chambre 6 :	12,0 m²
Wc :	1,9 m²
Palier :	1,1 m²
Placard :	0,4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 699 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	260 300 euros hors honoraires
Prix de vente :	274 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



