



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
257,4 m² env.

CHAMPFORGEUIL

325 000 euros

Référence

Référence : **15717**

Description

Charmante propriété à l'entrée de Champforgeuil avec Piscine sur un terrain de 2589 m2.

Au rez-de-chaussée elle comprend une entrée avec cuisine ouverte sur salon séjour, un couloir desservant une suite parentale avec salle de douche et wc, un bureau, une chambre avec salle de douche et wc. Chaufferie, garage et double garage sur l'entrée de la propriété.

A l'étage, une belle mezzanine, desservant trois chambres, une salle de bain, un wc, une belle salle de jeux et un grenier.

Chauffage PAC air-eau hybride fioul, climatisation dans le salon séjour, 16 panneaux solaires en auto consommation.

Double garage à l'entrée de la propriété.

Portail électrique avec interphone.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 257,4 m²



Terrain de 2589 m²



6 pièces



4 chambres



3 salle des bain/eau



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces détaillées

Suite parentale avec salle d'eau	20,9 m²
Bureau :	7,6 m²
Buanderie :	6,2 m²
Placard :	0,7 m²
Chaufferie :	8,7 m²
Garage :	utile : 16,3 m²
Garage double :	utile : 31,0 m²
Couloir :	13,2 m²
Wc avec lave mains :	2,5 m²
Chambre 1 :	19,5 m²
Salle de bains et de douche +wc	8,6 m²
Entree :	20,8 m²
Cellier :	2,4 m²
Salon séjour :	46,3 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	13,2 m²
Mezzanine :	9,8 m²
Couloir :	3,0 m²
Chambre 2 :	11,5 m²
Placard :	0,4 m²
Chambre 3 :	11,9 m²
Wc avec lave mains :	2,5 m²
Wc :	2,6 m²
Salle de bains :	4,6 m²
Salle de jeux :	30,2 m²
Chambre 4 :	10,6 m²
Grenier :	utile : 20,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 366 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	308 750 euros hors honoraires
Prix de vente :	325 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Assainissement :	Tout à l'égout





