

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
277,22 m² env.

CHALON SUR SAONE

390 000 euros

Référence

Référence : **10161**

Description

Neyrat Immobilier vous propose en exclusivité cette très belle maison de ville des années 1930 située à 2 minutes à pied du quartier de la citadelle.

Ce bien est composé de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée vous trouverez une belle entrée, une salle de jeu, une buanderie, une cave, un cellier, un garage et une chaufferie.

-Au 1er étage un couloir permettant d'accéder à un salon / salle à manger, une cuisine, une salle de bains avec douche et baignoire, trois chambres, un dressing et un WC.

-Au 2ème étage un WC, une salle d'eau, un couloir, cinq chambres et une salle de bains.

Le tout sur un terrain de 433 m2 composé sur le devant de la maison d'un jardin et sur l'arrière d'une grande terrasse.

Deux balcons sont présents premier étage.

La cuisine a été refaite en 2019 et est vendue équipée.

Les huisseries sont en double vitrage.

Chauffage individuel au gaz.

Vous trouverez également au rez-de-chaussée de cette maison de manière indépendante un studio actuellement loué 350 euros / mois.

Ce bien comprend un salon, une cuisine, une salle d'eau avec WC et une chambre.

Cour privative d'environ 13 m2.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
F — 391 kWhEP/m2.an	D — 22 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 277,22 m²**
- **Terrain de 433 m²**
- **11 pièces**
- **8 chambres**
- **3 salle des bain/eau**
- **2 balcons**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	**5,5 m²**
Hall d'entrée :	**16,0 m²**
Salle de jeux :	**26,3 m²**
Buanderie :	**12,9 m²**
Cave :	**utile : 5,2 m²**
Cellier :	**5,7 m²**
Garage :	**utile : 40,7 m²**
Chaufferie :	**utile : 5,6 m²**
Couloir :	**15,0 m²**
Salon sejour :	**35,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**16,4 m²**
Salle de bains et de douche :	**11,0 m²**
Chambre 1 :	**14,9 m²**
Dressing :	**2,7 m²**
Wc :	**2,3 m²**
Chambre 2 :	**19,9 m²**
Chambre 3 :	**11,3 m²**
Wc :	**2,2 m²**
Salle d'eau :	**9,5 m²**
Couloir :	**5,0 m²**
Chambre 4 :	**12,9 m²**
Chambre 5 :	**11,8 m²**
Chambre 6 :	**10,5 m²**
Chambre 7 :	**12,0 m²**
Chambre 8 :	**12,0 m²**
Salle de bains :	**6,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 100 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**390 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


















