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 - 96,27 m² env. - LA CHARMEE - 193 000 euros

Référence

Référence : **10196**

Description

A 10 Minutes de Chalon sur Saône, sur la Commune de LA CHARMEE, nous proposons à la vente cette belle maison traditionnelle semi enterrée comprenant au sous sol; un atelier, une cave, une buanderie, une chambre, un garage. A l'étage; une cuisine aménagée ,un salon séjour donnant sur une véranda chauffée, deux chambres, une salle de bain . Le tout sur une parcelle arborée de 1485m² au calme, hors lotissement.

Fenêtres doubles vitrages PVC, climatisation réversible, poêle à bois de 2015, radiateurs électriques. Toiture refaite en 2013, Nombreuses possibilités d'aménagement.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 96,27 m²**
- **Terrain de 1485 m²**
- **3 chambres**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 28,35 m²**
- **5 pièces**
- **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E — 267 kWhEP/m2.an	C — 11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**138 m² environ**

Surfaces détaillées

Degagement :	**3,3 m²**
Cuisine professionnelle :	**9,1 m²**
Sejour :	**19,2 m²**
Salon :	**9,2 m²**
Chambre 1 :	**10,4 m²**
Chambre 2 :	**9,0 m²**
Salle de douche :	**4,0 m²**
Placard :	**1,6 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Veranda :	**20,0 m²**
Chambre 3 :	**9,3 m²**
Couloir	
Buanderie :	**utile : 14,8 m²**
Atelier :	**utile : 26,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**640 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**193 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Servitude :

droit de passage accès maison

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1977**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**