



**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  
 152.79 m<sup>2</sup> env.**

**ST LOUP DE VARENNES**

**183 000 €**

**Référence**

Référence : **10753**

**Description**

A 10 min de CHALON SUR SAÔNE, sur la commune de Saint Loup de Varennes. Maison individuelle proposant au RDC; une belle pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée de près de 50m<sup>2</sup>, un salon, une salle d'eau, une buanderie, un wc, garage attenant de plus de 25m<sup>2</sup>.

A l'étage 4 grandes chambres, grenier et combles aménageables. Cette maison offre un beau potentiel avec des espaces pouvant encore être aménagés.

Parcelle de 438m<sup>2</sup> clos et arboré. Chauffage gaz, menuiseries double vitrage.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter!

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**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**C** 126 kWhEP/m2.an

**D** 29 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



Surface de 152.79 m<sup>2</sup>



Séjour de 48.31 m<sup>2</sup>



Terrain de 438 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

## Surfaces principales

Utile : **226.55 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **48.3 m<sup>2</sup>**

Salon : **15 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3.1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6.5 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **6.9 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **18.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15.5 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 46.9 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 26.9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2000**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **838 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **183 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





