

Votre conseiller : Chalon  
**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 175 m<sup>2</sup> env.**

**CHATENOY LE ROYAL**

**275 000 euros**

**Référence**

Référence : **10995**

**Description**

A 2 pas des écoles et commerces, cette maison familiale cossue et de très bonne construction est idéalement située pour une famille avec enfants. Fonctionnelle et lumineuse, elle dispose de 5 chambres, d'un bel espace de vie, d'une grande cuisine aménagée. ..Au rez-de-chaussée elle permet à une profession libérale d'avoir son cabinet, salle d'attente et une salle d'eau.. ou alors à un adolescent de se sentir indépendant.. Le terrain est agréable. A visiter rapidement!

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)

**Caractéristiques**

- Surface de 175 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 30 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 600 m<sup>2</sup>**
- 8 pièces**
- 5 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 terrasse**
- 2 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**E** 301 kWhEP/m2.an

**F** 70 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

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

## Surfaces détaillées

Entree :	5,5 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle	
Piece principale :	30,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,0 m <sup>2</sup>
Degagement :	4,8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,7 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	11,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 626 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	275 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche collège

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1969
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







