



Votre conseiller : Sylvie REROLLE
Beaune
 12 Place Monge
 21200 BEAUNE
 Email : s.rerolle@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.22.35.13
 Tél mobile : 06.08.51.32.76
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
171,57 m² env.

CHALON SUR SAONE

472 500 euros

Référence

Référence : **11175**

Description

L'Agence NEYRAT vous propose en exclusivité!

Dans un cadre exceptionnel et rare, aux bords de la Saône; belle maison bourgeoise du début du XXIème située à 10 min de Chalon sur Saône.

Cette maison se compose au rez de chaussée; d'une entrée, une cuisine, un salon séjour, une véranda, un WC. Au premier étage; d'un palier, deux chambres, une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage; d'un palier, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un dressing, une chaufferie. Au sous-sol une cave.

Prestations de qualité, carreaux de ciment d'origine, parquets chêne, menuiseries double vitrage PVC, cuisine équipée et aménagée et salle de bains de bonnes factures, insert bois, belle hauteur sous plafond, chauffage gaz.

Côté extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain clos et arboré de plus 3800m², avec dépendance, hangar, piscine couverte et accès direct à la Saône.

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

Visite virtuelle disponible sur notre site internet, www.neyrat-immobilier.fr

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

Caractéristiques

 Surface de 171,57 m²	 Séjour de 34 m²
 Terrain de 3825 m²	 5 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 balcon	 Piscine
 2 stationnements	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



228 kWhEP/m2.an



53 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

Dépendances :	78 m² environ
Véranda :	20 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	10,6 m²
Salon séjour :	34,0 m²
Cuisine professionnelle :	6,2 m²
Veranda :	20,0 m²
Palier :	9,2 m²
Chambre 1 :	17,2 m²
Chambre 2 :	16,8 m²
Salle de bains avec wc :	6,2 m²
Palier :	10,5 m²
Dressing :	2,6 m²
Chambre 3 :	17,2 m²
Salle d'eau :	5,0 m²
Chambre 4 :	11,0 m²
Chaufferie :	5,0 m²
Dependance :	utile : 15,0 m²
Hangar :	utile : 43,0 m²
Cave :	utile : 20,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Vidéosurveillance :	oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	472 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Autres info:

Piscine de 2014 9*4.5 m, cuisine Chabert 2014, toiture véranda refaite en 2018, insert bois 2014, Portail électrique, visiophone, alarme et télésurveillance ESP

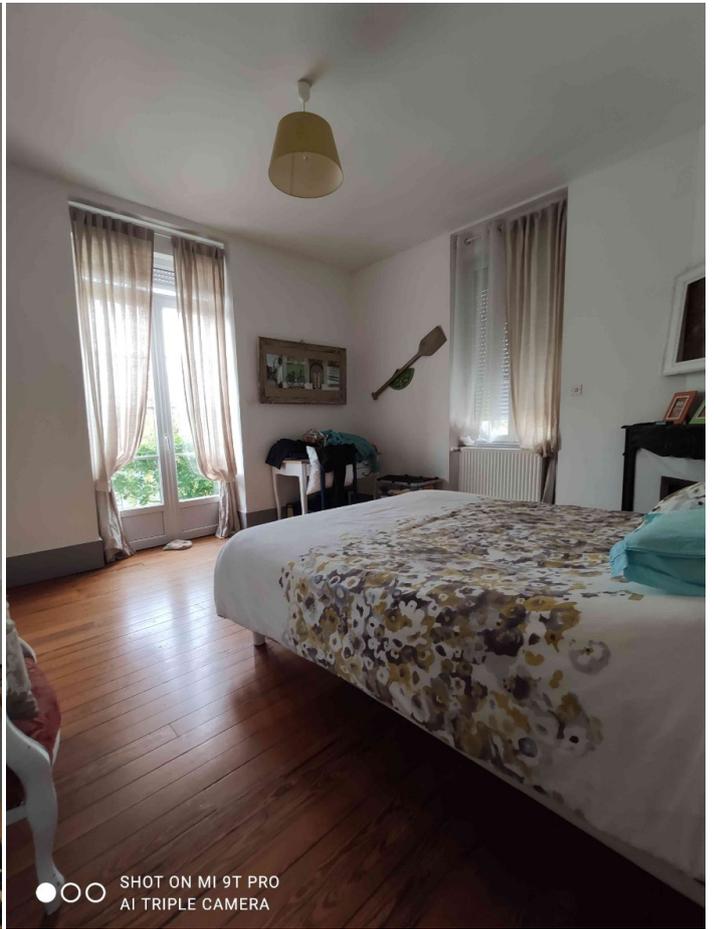
Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Construit en :	1901
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





SHOT ON MI 9T PRO
AI TRIPLE CAMERA

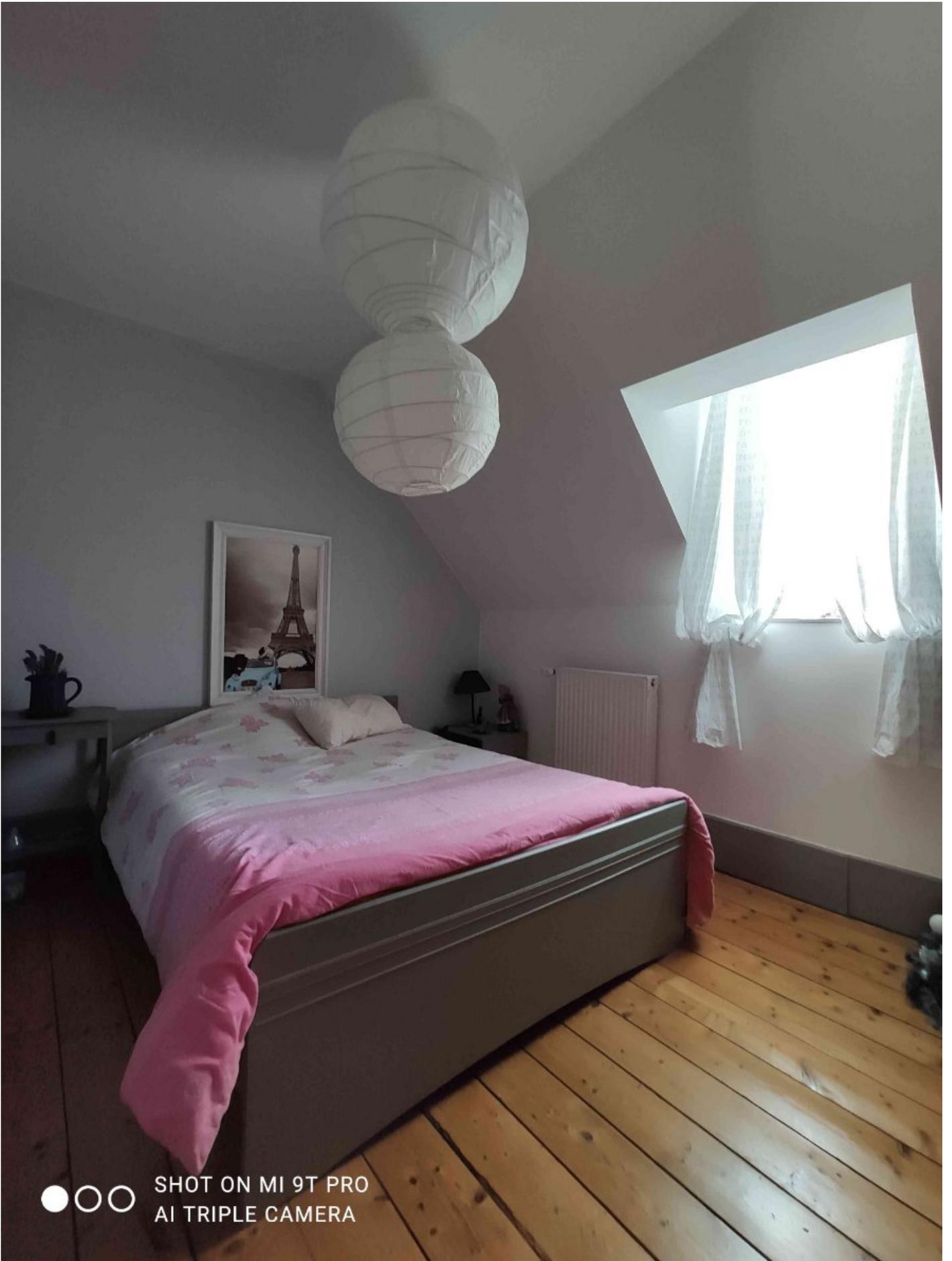


SHOT ON MI 9T PRO
AI TRIPLE CAMERA

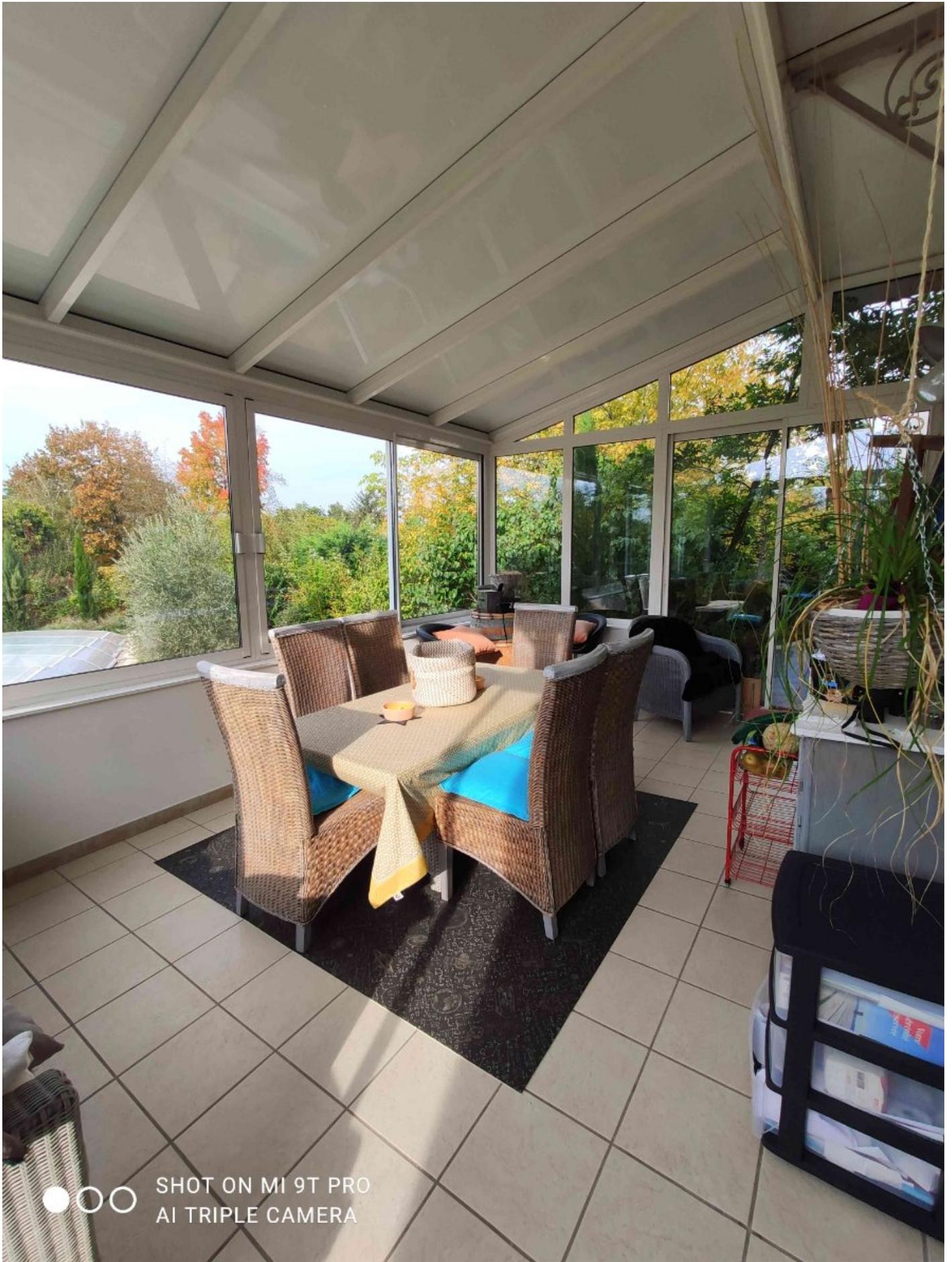


SHOT ON MI 9T PRO
AI TRIPLE CAMERA





● ○ ○ SHOT ON MI 9T PRO
AI TRIPLE CAMERA



● ○ ○ SHOT ON MI 9T PRO
AI TRIPLE CAMERA