



**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**  
**176,94 m<sup>2</sup> env.**

**VILLEGAUDIN**

**249 000 euros**

### Référence

Référence : **11235**

### Description

Maison de 2008 comprenant au RDC une entrée avec placard, un WC, une cuisine ouverte sur salon/ salle à manger, un cellier, un double garage et un coin bucher. A l'étage quatre chambres dont une chambre parentale avec dressing et une grande salle de bains avec baignoire et douche.

Chauffage au sol. Double vitrage PVC avec volets roulant électrique.

Terrain clos de 2474 m2 avec panneau rigide.

Portail électrique.

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 176,94 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



196 kWhEP/m2.an



7 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 détaillées

Salon :	17,9 m <sup>2</sup>
Sejour :	23,1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14,9 m <sup>2</sup>
Entree :	6,5 m <sup>2</sup>
Cellier :	7,7 m <sup>2</sup>
Rangement :	utile : 7,6 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 29,4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	7,1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9,5 m <sup>2</sup>
Couloir :	7,7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9,1 m <sup>2</sup>
Dressing :	3,9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	774 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	249 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 euros/mois

## Aménagements extérieurs

Construit en :	2008
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Pour la fosse septique nous avons un contrôle qui a été fait et qui est OK.







