



**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**  
**153,3 m<sup>2</sup> env.**

**ALLEROT**

**285 000 euros**

**Référence**

Référence : **11268**

**Description**

Très belle maison située sur la commune de ALLEROT composé de la manière suivante :

-Au RDC une entrée, un salon, un coin bureau, une salle à manger, un garage, une cuisine, un couloir, un placard, une chambre, un WC et une salle de bains.

A l'étage une salle de bains, un WC, un palier de distribution, trois chambres, un grand salon et un grenier.

Parquet chêne.

Toiture en tuiles plates.

Chauffage au fuel et complément poêle à granule dans le salon.

Puits.

Maison reliée au tout à l'égout.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 1134 m<sup>2</sup>.

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 153,3 m<sup>2</sup>**      **Terrain de 1134 m<sup>2</sup>**
- 8 pièces**      **4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**      **1 terrasse**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



300 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



58 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 :          | 26,7 m <sup>2</sup>         |
| Bureau :         | 7,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle a manger : | 12,0 m <sup>2</sup>         |
| Garage :         | utile : 31,3 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 10,0 m <sup>2</sup>         |
| Couloir :        | 4,0 m <sup>2</sup>          |
| Placard :        | 0,9 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :      | 9,8 m <sup>2</sup>          |
| Wc :             | 1,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains : | 3,9 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains : | 6,7 m <sup>2</sup>          |
| Wc :             | 1,5 m <sup>2</sup>          |
| Palier :         | 5,7 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :      | 15,7 m <sup>2</sup>         |
| Salon :          | 21,7 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :      | 11,7 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4 :      | 15,0 m <sup>2</sup>         |
| Grenier :        | utile : 32,0 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Cuisine :         | SIMPLE                        |
| Salles de bains : | 1                             |
| Salles d'eau :    | 1                             |
| Chauffage :       | CENTRAL/FUEL                  |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Greniers :        | 1                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 526 euros/an     |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

## Informations financières

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Prix de vente :       | 270 750 euros hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 285 000 euros honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC          |

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Simple         |
| Huisseries :     | Bois           |
| Assainissement : | Tout à l'égout |





