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
PROPRIETE
171,57 m² env.

CHALON SUR SAONE

472 500 euros

Référence

Référence : **11313**

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**
- **Terrain de 3825 m²**
- **4 chambres**
- **1 balcon**
- **2 stationnements**
- **Séjour de 34 m²**
- **5 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 228 kWhEP/m2.an	E 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 sejour :	**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

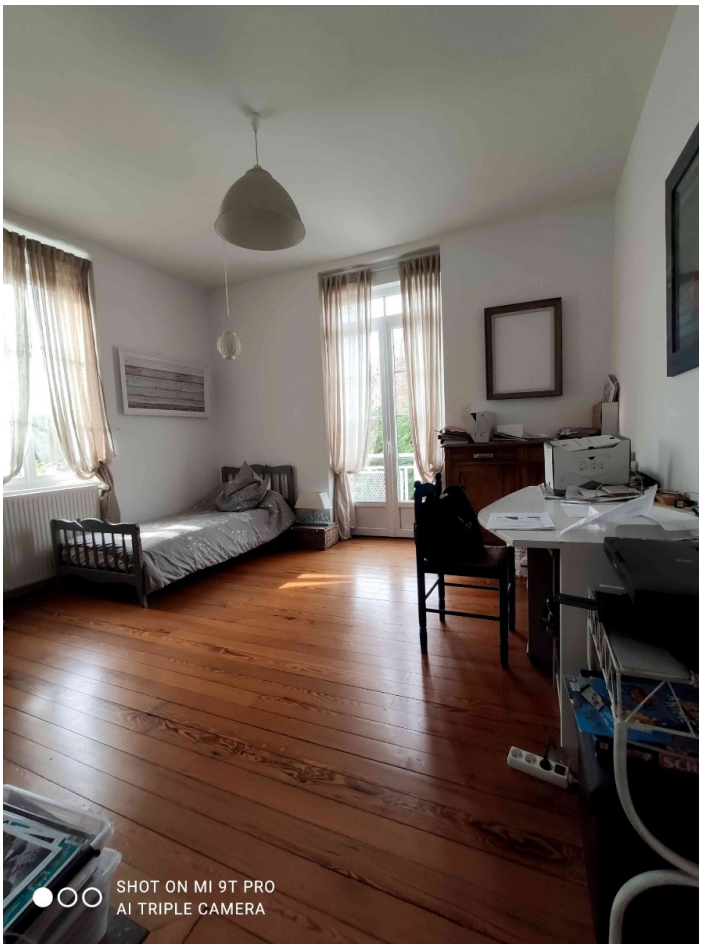
Aménagements extérieurs

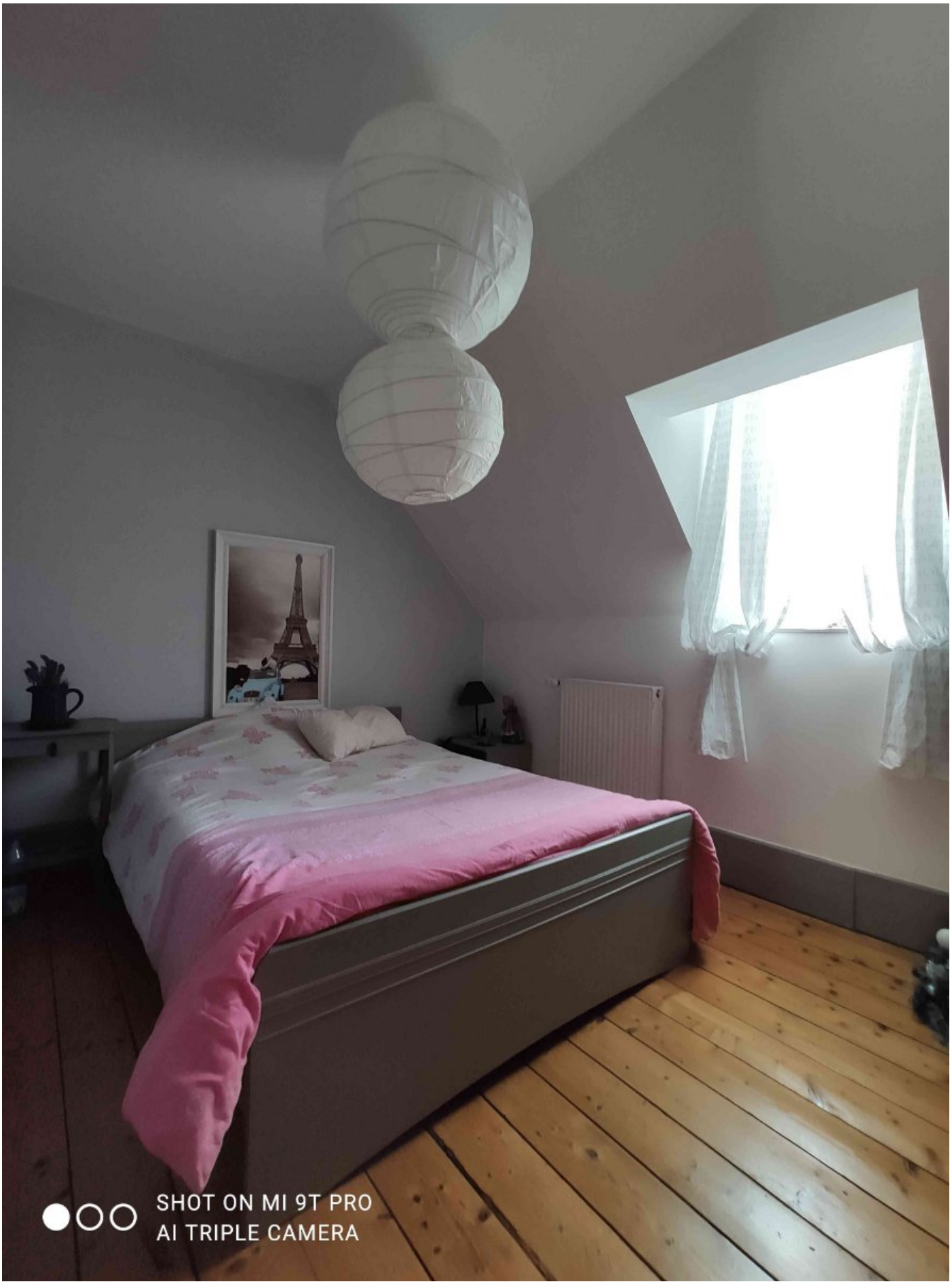
Style de construction :	**Bourgeoise**
Construit en :	**1901**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

Vidange de la fosse tout les 3 ans, 75 euros

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