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
460 m² env.

CHALON SUR SAONE

599 000 euros

Référence

Référence : **11552**

Description

Chalon Ville, superbe maison entièrement rénovée avec goût, lumineuse et fonctionnelle, elle se compose au rez-de-chaussée : d'une belle entrée desservant une chambre parentale ouvrant sur le jardin, salle d'eau, WC, buanderie, salle de sport. Garage de 81 m² et rangements,L'étage comprend un bel espace de vie avec cuisine équipée îlot centrale - salle à manger ouvrant sur superbe terrasse de 81 m², splendide cheminée centrale tournante agréable et confortable, salon ouvrant sur balcon terrasse de 25 m², 3 belles chambres + partie bureaux de 70 m2 avec accès indépendant.

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

Caractéristiques

- **Surface de 460 m²**
- **Terrain de 759 m²**
- **5 chambres**
- **2 terrasses**
- **Séjour de 42 m²**
- **10 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 133 kWhEP/m2.an	D — 21 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile :	**520 m² environ**
Loi Carrez :	**380 m²**
Dépendances :	**188 m² environ**
Balcon :	**25 m² environ**
Terrasse :	**105 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**11,6 m²**
Chambre 1 :	**22,8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**11,4 m²**
Salle de billard :	**27,0 m²**
Salle de jeux :	**60,0 m²**
Cave :	**12,0 m²**
Rangement :	**12,2 m²**
Degagement :	**32,0 m²**
Salle a manger :	**15,8 m²**
Cuisine :	**13,0 m²**
Office :	**6,0 m²**
Chambre 2 :	**19,2 m²**
Salle de bains avec wc :	**9,0 m²**
Chambre 3 :	**16,0 m²**
Chambre 4 :	**12,0 m²**
Dressing :	**6,6 m²**
Chambre 5 :	**45,0 m²**
Autre :	**2,3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 400 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**599 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1900**
Couverture :	**Tuile**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

COUVERTURE TOIT NEUVE

VOLETS ROULANT ELECTRIQUE






















NEW YORK


HOME ESPRIT
INDUSTRIEL
ARTISTES 123
ATELIER
057 ÉDITION
LIMITÉE
Pearl

