

Votre conseiller : Emmanuel TETE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
DE PLAIN PIED  
100 m<sup>2</sup> env.**

**CHATENOY LE ROYAL**

**250 000 euros**

### Référence

Référence : **11568**

### Description

Vous souhaitez une maison de plain-pied aux dernières normes RT2012 à Chatenoy le Royal, découvrez cette habitation neuve comprenant 3 chambres dont la chambre parentale qui accède directement à la terrasse, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un espace de vie ouvert sur la cuisine de + de 43m<sup>2</sup>.

De plus, le grenier est aménageable pour environ 48m<sup>2</sup> d'agrandissement.

Vous bénéficiez d'un plancher chauffant avec chaudière gaz à condensation, ballon thermodynamique, volets roulants électriques, isolation dernières normes...

Quelques finitions sont à réaliser pour y apporter votre touche personnelle : votre cuisine, un portail, et une terrasse à habiller!

Le terrain de 678m<sup>2</sup> est piscinable, avec garage attenant dans un nouveau quartier proche de toutes les commodités.

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

<b>Surface de 100 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 43 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 678 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>1 terrasse</b>	<b>4 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : 25 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée : 4,5 m<sup>2</sup>

Degagement : 5,4 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte sur séjour : 43,1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12,0 m<sup>2</sup>

Salle de bains et de douche : 8,9 m<sup>2</sup>

Wc : 1,7 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 16,3 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SANS CUISINE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : Ballon thermodynamique/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente : 250 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Plain-pied

Construction : Maison traditionnelle

Construit en : 2020

Toiture : Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout



