

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  
 85 m<sup>2</sup> env.**

**FRAGNES**

**179 000 euros**

**Référence**

Référence : **11693**

**Description**

FRAGNES-LA LOYERE, à 5 mins de Chalon S/S, vous serez séduits par cet ensemble immobilier sans vis-à-vis, à la campagne.. La maison principale a été construite dans les années 80, de plain-pied comprenant une entrée, un séjour/salon avec cheminée, une cuisine pouvant s'ouvrir sur le séjour, 3 chambres, une salle d'eau.. La dépendance en pierres non attenante est à rénover mais présente un joli potentiel. Le terrain de 2181 m<sup>2</sup> est un vrai coup de coeur !

A visiter sans tarder !

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 85 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 2181 m<sup>2</sup>**
- 3 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 27 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



236 kWhEP/m2.an



36 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Entree :      | 2,0 m <sup>2</sup>  |
| Salon :       | 27,0 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :     | 11,0 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :   | 11,1 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :   | 13,3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :   | 11,3 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau : | 4,3 m <sup>2</sup>  |
| Wc :          | 1,2 m <sup>2</sup>  |

### Aménagements intérieurs

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Cuisine :      | AMENAGEE                      |
| Salles d'eau : | 1                             |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE |
| Eau chaude :   | /Ballon                       |

EXPOSITION SEJOUR EST-OUEST

DALLE BETON

### Impôts / taxes / travaux

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 481 euros/an |
|-----------------|--------------|

### Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 179 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

### Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1980           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Assainissement : | Fosse septique |





