**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
# MAISON
# 211 m² env.

# ST GERMAIN DU PLAIN

# 249 900 euros

## Référence

Référence : **11927**

## Description

Située à 15 minutes de Chalon sur Saône, au port d'Ouroux sur Saône dans un cadre agréable; maison de type longère des années 1900 proposant au RDC; une entrée, un séjour, une cuisine équipée et aménagée, une grande véranda, deux grandes chambres, une salle de douche avec wc. A l'étage; deux grandes chambres avec placards dont une avec coin bureau, une salle de bain avec wc, une grande pièce de vie avec mezzanine pouvant faire office de pièce de jeux ou salle de télévision.

Chauffage insert bois gainé répartissant la chaleur dans toutes les pièces et chaudière fioul pour la production d'eau chaude, menuiseries double vitrage, volets roulants électriques, velux électriques, store banne.

Côtés extérieurs, cette maison possède des dépendances; car port, cave, deux garages, belle terrasse avec vue Saône, le tout sur une parcelle de plus de 3300m².

Aucun gros travaux à prévoir! Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter!

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

## Caractéristiques

- **Surface de 211 m²**
- **Terrain de 3300 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 19 m²**
- **6 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| C 150 kWhEP/m2.an | D 29 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 principales

| | |
|---|---|
| Véranda : | **30 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **6,5 m²** |
| Sejour : | **19,0 m²** |
| Cuisine : | **11,3 m²** |
| Chambre 1 : | **14,8 m²** |
| Chambre 2 : | **11,0 m²** |
| Salle de douche + wc : | **9,0 m²** |
| Veranda : | **30,0 m²** |
| Degagement : | **1,7 m²** |
| Chambre 3 : | **19,2 m²** |
| Bureau : | **6,9 m²** |
| Chambre 4 : | **22,3 m²** |
| Degagement : | **1,0 m²** |
| Salle de douche + wc : | **3,9 m²** |
| Piece : | **41,3 m²** |
| Mezzanine : | **7,8 m²** |
| Atelier : | **utile : 15,0 m²** |
| Cave : | **utile : 7,7 m²** |
| Garage : | **utile : 22,6 m²** |
| Garage : | **utile : 28,2 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Pièces : | **6** |
| Chambres : | **4 dont 2 au rez-de-chaussée** |
| Salles d'eau : | **2** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS** |
| Cheminée : | **oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/** |
| Caves : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 172 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **249 900 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Toiture : | **Tuiles naturelles** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

14