Votre conseiller : Jenny PERRY
Chagny
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
Email : j.perry@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.13.14
Tél mobile : 06.27.51.69.64
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Maison sur sous-sol
130 m² env.

ST LEGER SUR DHEUNE

171 200 euros

Référence

Référence :	**12094**

Description

A 20 minutes de Chagny et 30 minutes de Chalon sur Saône, cette maison élevée sur sous-sol est parfaite pour une famille, on y accède par une véranda de18m², puis une cuisine indépendante le séjour est double et une salle d'eau est à ce niveau.

A l'étage 3 chambres et une salle d'eau avec WC, il y a un accès au grenier. Le terrain d'environ 450m² est clos de murs et l'isolation est renforcée.

Vous bénéficiez également de panneaux photovoltaïques installé il y a 3 ans, d'un chauffage de type pompe à chaleur très économique. A visiter sans tarder !

NEYRAT Chagny - Jenny PERRY 06 27 51 69 64

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

Caractéristiques

- **Surface de 130 m²**
- **Terrain de 450 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

B 96 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Véranda :	**18 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon :	**20,6 m²**
Salle a manger :	**11,9 m²**
Entree :	**8,7 m²**
Couloir :	**9,8 m²**
Cuisine :	**8,7 m²**
Wc :	**2,1 m²**
Placard :	**1,1 m²**
Salle de douche :	**5,0 m²**
Chambre 1 :	**7,3 m²**
Chambre 2 :	**8,1 m²**
Chambre 3 :	**23,1 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Salle de douche :	**3,0 m²**
Placard :	**4,6 m²**
Couloir :	**15,3 m²**
Veranda :	**utile : 17,7 m²**
Sous-sol :	**utile : 73,4 m²**
Wc :	**utile : 1,2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 500 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**171 200 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**