

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

**CHATENOY LE ROYAL**

**225 000 euros**

**Référence**

Référence : **12182**

**Description**

Située dans un quartier très calme, cette maison cossue des années 70 de construction traditionnelle est idéale pour une famille. Proche de toutes commodités et écoles, elle offre également un fort potentiel. Sur sous-sol semi enterré de 100 m2 environ, elle se compose au rez de chaussée d'une entrée, d'un séjour-salon de 33 m2 ouvrant sur la terrasse.. la cuisine peut s'ouvrir sur la pièce à vivre, ses 3 chambres sont spacieuses, la salle de bains est à revoir.. Les combles sont entièrement aménageables sur dalle béton, l'escalier est déjà en place et les ouvertures existantes.. + de 65 m2 carrez sont encore possibles. Un rafraîchissement global est à envisager. Le terrain de 762 m2 est très agréable. A visiter sans hésiter!

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 105 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 762 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **1 terrasse**
-  **Séjour de 32 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **4 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

**F** 396 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 88 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

 **Fibre : plus de 1 Gbit/s**  
 **DSL : de 6 à 25 Mbit/s**

### Surfaces détaillées

Entree :	7,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12,6 m <sup>2</sup>
Piece principale :	33,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13,7 m <sup>2</sup>
Degagement :	5,1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6,0 m <sup>2</sup>
Wc :	2,0 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1
Greniers :	1

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 euros/an
-----------------	----------------

### Informations financières

Prix de vente :	225 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Aménagements extérieurs

Construit en :	1972
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





