

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
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
MAISON DE PLAIN PIED
75 m² env.

ALLEROT

179 000 €

Référence

Référence : **12273**

Description

A 10 MIN DE CHALON SUR SAÔNE, dans la commune d'ALLEROT découvrez cette maison de plain pied comprenant un vaste salon/séjour, deux chambres, cuisine, cellier, garage. Cette maison traditionnelle possède de plus des combles d'une surface de 70m² qui sont aménagables. Double vitrage , vmc, écran sous toiture... pour cette maison ;hors lotissement; des années 90 très bien entretenue. Vous apprécierez de plus l'agréable jardin de 903m² clos et arboré.

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

Caractéristiques

| | |
|--|---|
|  Surface de 75 m² |  Séjour de 28 m² |
|  Terrain de 903 m² |  4 pièces |
|  2 chambres |  1 salle |
|  1 terrasse |  3 stationnements |

Classe énergie et classe climat

E 278 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **70 m² environ**

Terrasse : **15 m² environ**

Surfaces détaillées

Dégagement : **6.6 m²**

Cuisine : **9.2 m²**

Cellier : **5.4 m²**

Salon séjour : **28.2 m²**

Chambre 1 : **10.3 m²**

Chambre 2 : **9.6 m²**

Salle de bains : **4.2 m²**

Wc : **1.3 m²**

Garage : **utile : 25 m²**

Combles aménageables : **utile : 70 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **131 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **169 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **179 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.11 % TTC**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1994**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

