

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
 247 m² env.**

CHALON SUR SAONE

460 000 euros

Référence

Référence : **12323**

Description

superbe propriété, à 5 mns à pieds du centre ville. Elle est composée au rez-de-chaussée, d'une vaste entrée, d'un bureau et d'une grande salle de jeux avec accès direct sur le jardin. L'étage dispose d'une vaste cuisine équipée avec accès sur un balcon, le séjour/salon est très lumineux et comprend une superbe cheminée, trois chambres, salle de bains et WC. Le dernier niveau dispose d'une belle chambre parentale, d'un bureau et d'une 2ème salle de bains.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



219 kWhEP/m2.an



68 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 247 m²



Séjour de 57 m²



Terrain de 2004 m²



8 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 balcon



1 terrasse



5 stationnements

Surfaces principales

Loi Carrez :	247 m²
Jardin :	1800 m² environ
Dépendances :	106 m² environ
Balcon :	16 m² environ
Terrasse :	36 m² environ

CAVE 13 M2

GARAGE 58 M2

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

DALLE BETON

PORTAIL ELECTRIQUE

ISOLATION TOIT AVEC 200MM DE LAINE DE ROCHE + 50MM
POLYSTYRÈNE

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 723 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	438 100 euros hors honoraires
Prix de vente :	460 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,76 % TTC

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1978
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CONSTRUCTION PARPAING + BRIQUES

VOLETS BOIS

CONTROLE D'ASSAINISSEMENT EN COURS

