



**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**  
**92,87 m<sup>2</sup> env.**

**OUROUX SUR SAONE**

**198 000 euros**

**Référence**

Référence : **12569**

**Description**

Sur la commune d'Ouroux sur Saône, hors lotissement et proche des commerces. Maison individuelle de plain pied de 2004 proposant : une entrée donnant sur le séjour ouvert sur la cuisine, trois chambres, une salle de bain, un wc, garage attenant.

Chaudière gaz basse condensation de 2018, menuiseries double vitrage PVC, volets bois, moustiquaires, VMC changé. Aucun travaux, rafraîchissement à prévoir. Terrain plat et arboré de 940m<sup>2</sup>.

Pour plus d'informations 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 92,87 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 955 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **1 stationnement**
-  **Séjour de 36,12 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Surfaces détaillées

Sejour :	<b>36,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14,0 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>569 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>198 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>2004</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



