



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
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
 Tél mobile : 06 81 12 97 41
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
124,96 m² env.

ST MARTIN BELLE ROCHE

289 500 euros

Référence

Référence : **12952**

Description

Maison en Pierre comprenant au rdc un garage, une terrasse couverte, une chaufferie et deux pièces.

Au 1er étage un wc, une cuisine, une salle à manger, des placards, une terrasse, un salon, une buanderie, un grenier et une chambre avec salle d'eau.

Au 2ème étage une mezzanine, une salle de bains, un couloir, deux chambres, un wc et un placard.

Sur un terrain de 1410 m².

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

Caractéristiques

-  **Surface de 124,96 m²**
-  **Terrain de 1410 m²**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **2 terrasses**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

D 192 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 18,3 m²
Terrasse couverte :	utile : 17,0 m²
Chaufferie :	utile : 28,8 m²
Piece :	utile : 18,4 m²
Piece :	utile : 45,6 m²
Wc :	2,1 m²
Cuisine :	19,0 m²
Salle a manger :	24,9 m²
Placard :	0,8 m²
Terrasse :	utile : 19,0 m²
Salon :	16,8 m²
Buanderie :	3,6 m²
Grenier :	utile : 13,0 m²
Chambre avec salle d'eau :	17,4 m²
Mezzanine :	13,0 m²
Salle de bains :	4,5 m²
Couloir :	1,4 m²
Chambre 2 :	8,5 m²
Chambre 3 :	10,8 m²
Wc :	1,2 m²
Placard :	1,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	935 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	289 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1750
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Fosse septique

Attention un rapport de fosse septique est en cours et elle n'est pas aux normes.

Il faudra prévoir environ 12 000 euros de travaux.

Maison située en zone inondable car proximité de la Saône mais attention pas d'eau du tout.

Il y a même des maison situées beaucoup plus près de la Saône.

Isolation en placo + laine de verre.

Terrain clos.

Portail électrique

Puits fonctionnel + pompe.

Adoucisseur d'eau.

Aspiration centralisée

Volets roulant électrique partout.

Conso d'électricité de 1800 euros / an.



