



**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**  
**177,89 m<sup>2</sup> env.**

**CHATENOY EN BRESSE**

**499 800 euros**

### Référence

Référence : **12974**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

A 5 minutes de Chalon, Maison d'habitation avec étage située en bord de Saône.

Elle comprend:

-Un sous-sol avec garage et divers pièces.

-Au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger, un couloir, une chambre, une salle de bains et un wc.

-A l'étage un couloir, quatre chambres, un placard, un couloir, un wc, une salle de bains et un grenier.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 2900 m<sup>2</sup> avec portail électrique, terrasse de 69 m<sup>2</sup>, un puits, une grande piscine et un ponton en bord de Saône devant la maison.

Magnifique vue dégagée.

Double vitrage bois.

Chauffage via pompe à chaleur neuve.

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

 <b>Surface de 177,89 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 2900 m<sup>2</sup></b>
 <b>7 pièces</b>	 <b>5 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>Piscine</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

**C** 130 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **69 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **19,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15,4 m<sup>2</sup>**

Salon : **23,8 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **26,1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **0,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13,1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **2,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,1 m<sup>2</sup>**

Placard : **2,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **8,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **14,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,6 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 35,0 m<sup>2</sup>**

Sous-sol : **utile : 166,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **oui**

Murs en brique + isolation de 10 cm.

Piscine reliée à la pompe à chaleur.

Puits fonctionnel avec pompe.

Piscine de 12.5 par 5 m.

2 moteurs solaires pour ouvrir la piscine.

Ponton rattaché à la maison sur la Saône. (Contrat avec VNF, bail de 9 ans et coût de 70 euros / an).

Portail électrique.

Ancienne chaudière bois de la maison toujours fonctionnelle.

Piscine exposée sud.

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **499 800 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

TF non connue car les propriétaires étaient exonérés

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1976**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**



