



**Votre conseiller : Anastasia BONNEAU**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.bonneau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.37.20.69.03  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON INDIVIDUELLE**  
**105 m<sup>2</sup> env.**

**VIREY LE GRAND**

**256 000 euros**

**Référence**

Référence : **13095**

**Description**

Nouveauté !!! Idéalement située, au calme, dans un village avec écoles et commerces de proximité. Maison individuelle de plain pied de 2015 offrant une entrée avec placard, un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée de près de 50m<sup>2</sup>, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une deuxième salle d'eau, placards, buanderie. Jardin paysagé et ensoleillé de plus de 1100 m<sup>2</sup>. Grande cour pour stationner les véhicules, possibilité de faire un carport ou garage attenant.

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 105 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1169 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **5 stationnements**
-  **Séjour de 49,79 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **2 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



46 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree	
Placard	
Pièce de vie avec cuisine	<b>49,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
Degagement	
Chambre 2 :	<b>12,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>819 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>244 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>256 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4,58 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison en L</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>2015</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







