



**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**  
**184,33 m<sup>2</sup> env.**

**ST GERMAIN DU PLAIN**

**315 000 euros**

**Référence**

Référence : **13103**

**Description**

Maison très lumineuse composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Au rez-de-chaussée elle comprend une entrée, un grand salon, une salle à manger, une cuisine, un couloir, une chambre, un wc, une salle de bains, un placard, une buanderie et un garage double.

A l'étage une mezzanine, un wc, une salle d'eau, trois grandes chambres et un dressing + coin grenier.

Grenier présent au dessus du garage double + cave enterrée présente dans le garage d'une surface de 6m<sup>2</sup>.

Maison équipée de deux poêles à granulés, un adoucisseur d'eau.

Le tout sur un terrain de 2005m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance.

Tous les volets et la porte de garage sont en aluminium.

Toiture refaite en 2017.

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 184,33 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 2005 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 terrasse**
- Piscine**
- 2 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 207 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 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cuisine :	18,3 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	14,7 m <sup>2</sup>
Salon :	25,5 m <sup>2</sup>
Entree :	17,4 m <sup>2</sup>
Couloir :	5,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,6 m <sup>2</sup>
Wc :	2,1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5,9 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6,0 m <sup>2</sup>
Placard :	2,4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 63,5 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 63,5 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	6,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3,6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13,5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	27,6 m <sup>2</sup>
Placard :	1,8 m <sup>2</sup>
Dressing :	9,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

Grenier situé au dessus de la partie garage.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 356 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	300 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	315 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,51 % TTC

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1982
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Le terrain a coté de la maison n'est pas constructible donc tranquillité assurée.

Pas de vide sanitaire.

Dalle à l'étage.

La cuisine date de 2010.

Gaz bouteille pour cuisiner.

La toiture a été changée en 2017.

Piscine non chauffée avec liner à changer (environ 8 000 euros).

Piscine de 12 par 5 et en profondeur de 1.20m à 2.15 m de profondeur.

Isolation en brique + laine de verre.



