

Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél mobile : 06.08.51.62.75
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
244 m² env.

CHALON SUR SAONE

495 000 euros

Référence

Référence : **13124**

Description

C'est dans un quartier calme, proche des commodités, qu'en poussant le portail, vous découvrirez ce très beau loft entièrement rénové par ses propriétaires en 2011.

Il est composé au RDC :

- d'une entrée donnant sur une grande pièce principale d'env 120 m2 dotée d'un agréable poêle à bois central, et dans la continuité sa cuisine équipée.

- d'une chambre parentale avec dressing, salle de douche et wc.

A l'étage :

- un grand espace mezzanine :

- 3 grandes chambres, salle de douche-buanderie, wc.

A l'extérieur une cour donnant sur un patio avec jardin suspendu vous conduira à une terrasse de 200 m2 avec une piscine chauffée ainsi qu'une dépendance et un bûcher

Le tout sur un terrain de 511 m2.

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

Caractéristiques

- **Surface de 244 m²**
- **Terrain de 511 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 121 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

D — 209 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine	**121,0 m²**
Chambre avec dressing :	**21,0 m²**
Salle de douche :	**9,5 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Mezzanine :	**24,8 m²**
Salle de douche :	**5,2 m²**
Wc :	**0,4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 900 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**495 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

















