



**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 - 92 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 192 000 euros

### Référence

Référence : **7889**

### Description

Coup de coeur assuré pour cette maison moderne de 2017 offrant de belles prestations. Bel espace de vie de plus de 43m<sup>2</sup> exposé sud avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres parquetées dont une avec dressing, salle de bains avec combiné douche italienne et baignoire, wc. Garage attenant de 23m<sup>2</sup> environ. Combles aménageables de près de 70m<sup>2</sup>. Terrain de 887m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies. Ses plus : maison aux normes RT2012, construite sur vide sanitaire et sous garantie décennale.

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 92 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 43,42 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 887 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>5 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



57 kWhEP/m2.an



14 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile : **129,5 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **43,4 m<sup>2</sup>**

Chambre avec dressing : **12,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **6,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,8 m<sup>2</sup>**

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

Garage : **22,8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Informations financières

Prix de vente : **192 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2017**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Baie vitrée en alu.