

Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél mobile : 06.22.94.09.24
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 165,76 m² env. - LUX - 259 000 euros

Référence

Référence : **8105**

Description

Maison individuelle de 2004 sur un terrain arboré et clos de 814 m². Cette maison propose un vaste séjour salon de près de 40 m², une cuisine équipée et aménagée, deux chambres, une salle de bain, un wc. Un garage et un espace chaufferie buanderie attenants à ce RDC.

Au 1er etage; deux chambres, une salle d'eau, un wc et un vaste dégagement.

Maison très confortable; double vitrage PVC, volets roulants électriques et manuels, banne électrique côté terrasse, chauffage individuel gaz.

Portail et porte de garage électrique, interphone.

Sur le terrain , un petit chalet en bois sur dalle permet de ranger les outils indispensable pour son entretien.

Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

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

Caractéristiques

- **Surface de 165,76 m²**
- **Terrain de 814 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 144 kWhEP/m2.an	D — 34 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**39,1 m²**
Cuisine professionnelle :	**11,5 m²**
Chambre 1 :	**12,9 m²**
Chambre 2 :	**12,3 m²**
Salle de bains :	**7,2 m²**
Degagement :	**5,0 m²**
Chaufferie :	**10,9 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Degagement :	**13,2 m²**
Chambre 3 :	**19,4 m²**
Chambre 4 :	**23,8 m²**
Salle de douche :	**6,8 m²**
Wc :	**2,1 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 670 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**259 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**2004**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**