

**Votre conseiller : Emmanuel TETE**
**Chalon Sur Saône**

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06.20.57.14.06

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE MAISON - 137,25 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 139 000 euros

### Référence

 Référence : **8277**

### Description

A VOIR! Proximité CHALON SUR SAONE, CHATENOY LE ROYAL, Maison sur sous-sol complet aménagé comprenant au rez de chaussée un vaste salon/séjour avec double véranda, cuisine attenante. A l'étage 3 chambres, la salle de bains est au 1/2 niveau. Et au sous-sol, plusieurs pièces ainsi qu'une chambre indépendante. le tout sur un jardin d'environ 600m<sup>2</sup>. Après quelques travaux de rafraîchissement ce bien délivrera tout son potentiel.

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 137,25 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 25,05 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 596 m<sup>2</sup>**

**5 pièces**

**4 chambres**

**1 salle de bain/eau**

**5 stationnements**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre


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

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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **153,92 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **4,8 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **12,3 m<sup>2</sup>**

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

Séjour double : **25,1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,0 m<sup>2</sup>**

Veranda : **12,2 m<sup>2</sup>**

Veranda : **13,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **2,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11,4 m<sup>2</sup>**

Bureau : **5,8 m<sup>2</sup>**

Garage : **23,8 m<sup>2</sup>**

Piece : **13,9 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **2,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **14,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **8,2 m<sup>2</sup>**

Atelier : **21,5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 443 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **139 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

- Proche commerces

- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**