



**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**  
**107,58 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**121 000 euros**

### Référence

Référence : **8401**

### Description

A 10 min de Chalon sur Saône, proche des grands axes. Maison mitoyenne proposant au RDC un séjour, une cuisine équipée et aménagée, une salle de bain, un wc, un cellier. Au 1er Étage; 4 chambres avec rangement dont une avec point d'eau, un wc. Combles aménagés.

A l'extérieur terrasse périphérique à la maison, terrain à proximité de plus de 500 m<sup>2</sup> avec atelier. Un garage également à

proximité complète le lot. Centre commercial, écoles à proximité.

Chauffage poêle bois et radiateur électrique, double vitrage PVC, volets roulants manuels et électriques, moustiquaires, isolation récente.

toiture refaite en 2017.

Fort potentiel à l'étage!

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 107,58 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 28,13 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 500 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 229 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>28,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Greniers :	<b>1</b>

Poêle à bois de 2004, cumulus électrique changé en 2016, isolation des combles refait en 2000, salle de bain refaite en 2000

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>647 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>121 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Servitude :  
pour accéder au terrain , droit de passage

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1973</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

Diagnostic assainissement



