



**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 - 82,58 m<sup>2</sup> env. - ST LOUP DE VARENNES - 154 500 euros

### Référence

Référence : **8480**

### Description

A 10 min de Chalon sur Saône, sur la commune de Saint Loup de Varennes. Sur un terrain clos de 635m<sup>2</sup>, cette maison individuelle de plain pied, construite en 1987 propose un extérieur agréable sans vis à vis.

A l'intérieur vous trouverez un salon séjour de plus de 30m<sup>2</sup>, une cuisine semi ouverte, trois chambres, une salle de douche, un wc, un grand garage attenant.

Chauffage électrique et insert bois, double vitrage bois, volet bois, tuile mécanique.

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 82,58 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 637 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

### Surfaces détaillées

Entree :	1,9 m <sup>2</sup>
Sejour :	30,4 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	8,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,1 m <sup>2</sup>
Degagement :	5,4 m <sup>2</sup>
Placard :	0,6 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	601 euros/an
-----------------	--------------

### Informations financières

Prix de vente :	154 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout