



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
154,07 m² env.

LESSARD LE NATIONAL

252 000 euros

Référence

Référence : **9394**

Description

Exclusivité Neyrat. Agréable maison familiale des années 2000 sur une parcelle de 1520m², offrant une vaste entrée, un séjour-salon de 37m² environ avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée de plus de 20m², une grande terrasse exposée sud de 45m² avec vue dégagée, 4 belles chambres avec rangements, une salle de bains, 2 wc. Sous-sol total semi-enterré avec un espace garage de plus de 50m², une buanderie, un atelier et plusieurs pièces avec beaucoup de possibilités.

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

Caractéristiques

- Surface de 154,07 m²**
- Séjour de 36,59 m²**
- Terrain de 1520 m²**
- 8 pièces**
- 4 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 terrasse**
- 1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



171 kWhEP/m2.an



22 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	300 m² environ
Terrasse :	45 m² environ

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 53,5 m²
Piece :	utile : 14,6 m²
Piece :	utile : 18,5 m²
Buanderie :	utile : 17,1 m²
Atelier :	utile : 12,3 m²
Chaufferie :	utile : 16,8 m²
Entree :	14,6 m²
Séjour double :	36,6 m²
Cuisine professionnelle :	20,9 m²
Salle de bains avec wc :	11,7 m²
Wc :	2,0 m²
Chambre 1 :	15,4 m²
Chambre 2 :	15,4 m²
Chambre 3 :	16,9 m²
Chambre 4 :	11,7 m²
Degagement :	8,9 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Tapisseries chambres refaites mai 2019

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	252 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
 - Proche bus
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Sud
Construit en :	2000
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

