

**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



**A VENDRE  
MAISON  
291,66 m<sup>2</sup> env.**

**L ABERGEMENT ST  
COLOMBE**

**325 000 euros**

### Référence

 Référence : **9545**

### Description

Au calme, à la campagne, dans un environnement de qualité à 15 min de CHALON SUR SAÛNE, découvrez ce bien d'exception! Une longue totalement rénovée, bénéficiant d'un immense séjour de 100 m<sup>2</sup> ouvrant sur le jardin, et d'une vaste cuisine contemporaine totalement aménagée et équipée. Vous apprécierez la suite parentale de plain pied avec sa salle d'eau privative et son dressing! A l'étage vous accédez à 3 grandes chambres et une salle d'eau. De plus, il y a aussi un appartement indépendant annexé à la maison de plus de 33 m<sup>2</sup> pour recevoir les amis et famille ou pour location. la rénovation est faite dans les règles de l'art avec des matériaux de qualité. La maison est entourée d'un grand jardin de + de 2.600m2, verdoyant et sans vis a vis.

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 291,66 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 100 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 2600 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>6 stationnements</b>

## Surfaces principales

Terrasse : **50 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour double : **100,4 m<sup>2</sup>**

Suite parentale : **38,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine équipée : **20,9 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **6,2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **9,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **20,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **24,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **19,5 m<sup>2</sup>**

Appartement : **33,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2016**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **624 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **325 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**



