

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
201,08 m² env.

CHALON SUR SAONE

252 000 euros

Référence

Référence : **9690**

Description

Sur la commune de Lessard le national, à 10 minutes au nord de chalon. Située au calme, 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 deux chambres, 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 201,08 m²**
- **Terrain de 1520 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 36,59 m²**
- **8 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 171 kWhEP/m2.an	D 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 :	**14,6 m²**
Piece :	**15,4 m²**
Buanderie :	**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**
Piece :	**utile : 18,5 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**






