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
288,01 m² env.

CHALON SUR SAONE

455 000 euros

Référence

Référence : **9897**

Description

Neyrat Immobilier vous propose cette très belle maison des années 1930 comprenant :

-Au rez-de-chaussée deux pièces, un cellier, une cuisine, un garage, une buanderie et une salle d'eau.

-Au 1er étage une entrée, un salon / salle à manger, une cuisine, un couloir, deux chambres, un WC et une salle de bains.

-Au 2ème étage un dressing, 5 chambres, une salle d'eau et un WC.

Le tout sur un terrain clos d'environ 422 m2 maison comprise.

Maison très lumineuse et située au calme.

Grand garage.

Chauffage individuel au gaz.

Aspiration centralisée.

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

Caractéristiques

- **Surface de 288,01 m²**
- **10 pièces**
- **7 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 205 kWhEP/m2.an	E 48 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Jardin :	**200 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**19,8 m²**
Salon :	**37,8 m²**
Couloir :	**5,5 m²**
Cellier :	**4,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**14,2 m²**
Couloir :	**5,4 m²**
Placard :	**1,8 m²**
Chambre 1 :	**17,0 m²**
Chambre 2 :	**13,0 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Salle de bains avec wc :	**8,3 m²**
Mezzanine :	**5,0 m²**
Rangement :	**4,9 m²**
Chambre 3 :	**16,0 m²**
Couloir :	**13,2 m²**
Chambre 4 :	**16,9 m²**
Chambre 5 :	**11,4 m²**
Chambre 6 :	**11,3 m²**
Chambre 7 :	**11,7 m²**
Salle d'eau :	**10,0 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Garage :	**utile : 42,0 m²**
Salle de jeux :	**22,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**12,0 m²**
Buanderie :	**23,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**Individuelle**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 500 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**455 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**0 euros/mois**

Concernant les éléments de consommation ils paient :

Electricité 80 euros / mois, gaz 300 euros / mois et eau 70 euros / mois. Attention il s'agit d'une famille nombreuse (8 personnes).

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Fosse septique**

Une partie de la maison est via la fosse septique qui est reliée au tout à l'égout.