



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
177,89 m² env.

CHATENOY EN BRESSE

499 800 euros

Référence

Référence : **12974**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

A 5 minutes de Chalon, Maison d'habitation avec étage située en bord de Saône.

Elle comprend:

-Un sous-sol avec garage et divers pièces.

-Au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger, un couloir, une chambre, une salle de bains et un wc.

-A l'étage un couloir, quatre chambres, un placard, un couloir, un wc, une salle de bains et un grenier.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 2900 m2 avec portail électrique, terrasse de 69 m2, un puits, une grande piscine et un ponton en bord de Saône devant la maison.

Magnifique vue dégagée.

Double vitrage bois.

Chauffage via pompe à chaleur neuve.

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

Classe énergie et classe climat



130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 177,89 m²



Terrain de 2900 m²



7 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

Surfaces principales

Terrasse : **69 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **19,7 m²**

Cuisine : **15,4 m²**

Salon : **23,8 m²**

Salle a manger : **26,1 m²**

Couloir : **0,9 m²**

Chambre 1 : **13,1 m²**

Salle de bains : **8,3 m²**

Wc : **1,5 m²**

Couloir : **2,4 m²**

Couloir : **4,1 m²**

Chambre 2 : **14,1 m²**

Placard : **2,0 m²**

Couloir : **8,8 m²**

Chambre 3 : **9,2 m²**

Chambre 4 : **8,0 m²**

Chambre 5 : **14,3 m²**

Wc : **1,7 m²**

Salle de bains : **4,6 m²**

Grenier : **utile : 35,0 m²**

Sous-sol : **utile : 166,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **oui**

Mirs en brique + isolation de 10 cm.

Piscine reliée à la pompe à chaleur.

Puits fonctionnel avec pompe.

Piscine de 12.5 par 5 m.

2 moteurs solaires pour ouvrir la piscine.

Ponton rattaché à la maison sur la Saône. (Contrat avec VNF, bail de 9 ans et coût de 70 euros / an).

Portail électrique.

Ancienne chaudière bois de la maison toujours fonctionnelle.

Piscine exposée sud.

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **499 800 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

TF non connue car les propriétaires étaient exonérés

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1976**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**



