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
100,27 m² env.

CHALON SUR SAONE

295 000 euros

Référence

Référence : **13354**

Description

Maison d'habitation sur sous-sol comprenant une entrée, un salon / séjour, une cuisine, une salle de bains, un wc, trois chambres, un couloir et un dégagement.

Au sous-sol une cave, une buanderie, une chambre et un coin wc + lavabo.

Le tout sur un terrain clos de 732 m2.

Double vitrage PVC. Maison isolée par l'intérieur.

Un garage double de 26 m2 ainsi que 2 places de parkings complètent le bien vendu.

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

Caractéristiques

- **Surface de 100,27 m²**
- **Terrain de 732 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

E 259 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**4,7 m²**
Salon sejour :	**27,3 m²**
Couloir :	**1,9 m²**
Cuisine :	**10,3 m²**
Chambre 1 :	**10,0 m²**
Salle d'eau :	**4,6 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Chambre 3 :	**11,5 m²**
Cave :	**utile : 15,5 m²**
Sous-sol :	**utile : 15,2 m²**
Chambre 4 :	**12,1 m²**
Wc avec lavabo :	**6,3 m²**
Sous-sol :	**utile : 18,6 m²**
Buanderie :	**utile : 11,2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**329 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**280 950 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**295 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**0 euros/mois**

Attention pour la TF il y a un dégrèvement.

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1974**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Maison doublée par l'intérieur

Toiture OK

Tableau électrique ok