

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON SUR SOUS SOL COMPLET
143 m² env.

OUROUX SUR SAONE

270 000 €

Référence

Référence : **13563**

Description

A OUROUX SUR SAONE, découvrez cette maison de construction traditionnelle de 143m², sur sous sol complet: Vous bénéficierez de plain pied d'une belle entrée desservant une vaste cuisine contemporaine totalement aménagée et équipée de 18m² ayant un accès direct sur la terrasse de 45m², un grand salon séjour de 46m² avec cheminée, de trois chambres avec placards, et d'une salle d'eau récemment rénovée.

Au sous sol vous apprécierez le grand garage, une grande chambre indépendante de 19 m² avec une pièce attenante (permettant de faire une salle d'eau), la chaufferie/buanderie dont la chaudière gaz a été changée en 2018, une cave, et un atelier.

Vous avez aussi la possibilité d'aménager les 123m² de combles.

Vous apprécierez de plus la belle luminosité, la terrasse carrelée avec store banne, le portail motorisé, la dépendance, ainsi que l'agréable terrain clos et arboré de 1744m², piscinable.

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

Caractéristiques



Surface de 143 m²



Séjour de 46 m²



Terrain de 1744 m²

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	237 m² environ
Dépendances :	20 m² environ
Terrasse :	45 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6.2 m²
Cuisine :	18.8 m²
Salon séjour :	46.6 m²
Chambre 1 :	14.5 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Chambre 3 :	11.9 m²
Wc :	1.7 m²
Salle d'eau :	7.3 m²
Degagement :	5.4 m²
Chambre 4 :	18.7 m²
Piece :	utile : 7 m²
Garage :	utile : 72.9 m²
Chaufferie avec buanderie :	utile : 39.1 m²
Atelier :	utile : 11.8 m²
Cave :	utile : 13.5 m²
Wc :	utile : 20 m²
Grenier :	1.2 m²
Dependance :	utile : 73 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 200 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr