

Votre conseiller : Emmanuel TETE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON DE PLAIN PIED  
105 m<sup>2</sup> env.**

**ST REMY**

**259 000 euros**

### Référence

Référence : **13630**

### Description

SAINT REMY dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison de plain pied comprenant un vaste salon/séjour de 38m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine équipée et aménagée, quatre chambres avec placard, une salle d'eau, ainsi qu'une double terrasse.

La maison est en excellent état, avec poêle à granules, chauffage électrique performant et économique, double vitrage, volets roulants, store banne...

Vous aimerez le beau terrain plat de 740m<sup>2</sup> clos, équipé d'un portail électrique, et arboré.

De plus, vous apprécierez le garage avec porte sectionnelle automatique, attenant avec un espace buanderie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 105 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 35 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 740 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>2 terrasses</b>	 <b>3 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

**D** 231 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **25 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entrée avec double séjour : **35,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9,3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,9 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12,3 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 18,3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **utile : 7,2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **8,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 4 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 400 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **259 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **2002**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Digicode : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



