



**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**  
**129,7 m<sup>2</sup> env.**

**OSLON**

**296 800 euros**

**Référence**

Référence : **13632**

**Description**

A Oslon, dans un lotissement récent, découvrez cette maison neuve construite en 2019, norme RT 2012 de plain-pied située à 10 minutes de Chalon-sur Saône.

Elle se compose d'une entrée avec salon-séjour et cuisine ouverte de 65m<sup>2</sup> traversant et donnant accès à deux terrasses, de trois chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau et un dressing, d'un WC, d'une deuxième salle d'eau avec douche italienne et WC intégré, d'un cellier et d'un garage de 18m<sup>2</sup> avec porte électrique.

Le tout sur un terrain délimité par un muret de 617m<sup>2</sup>.

Double vitrage PVC

Volets roulants électriques.

Chauffage par pompe à chaleur.

**A VISITER RAPIDEMENT !**

**COUP DE COEUR GARANTI !**

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)

**Classe énergie et classe climat**



50 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

**Caractéristiques**

- |                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Surface de 129,7 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 65,47 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 617 m<sup>2</sup></b>   | <b>5 pièces</b>                      |
| <b>3 chambres</b>                     | <b>2 salle des bain/eau</b>          |
| <b>2 terrasses</b>                    | <b>2 stationnements</b>              |

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	<b>65,5 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>18,7 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>

Garage

Dégagement :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 18,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

isolation toit 35cm laine de verre

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>700 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>296 800 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>2020</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

CONSTRUCTION EN BRIQUES CREUSES

