

Votre conseiller : Chalon  
 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  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**CHALON SUR SAONE**

**189 000 €**

### Référence

Référence : **13712**

### Description

Chalon sur Saône, maison de ville élevée sur cave avec terrain comprenant une cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, deux points d'eau, deux WC. Un garage non attenant, le tout sur un terrain de 312 m<sup>2</sup>.

Proche de toutes commodités, chauffage électrique, huisseries double vitrage.

A visiter rapidement.

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



Surface de 105 m<sup>2</sup>



Séjour de 20 m<sup>2</sup>



Terrain de 312 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

### Classe énergie et classe climat



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

dont émissions de gaz à effet de serre



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

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **30 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **2.1 m<sup>2</sup>**

Salon : **20 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **3.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **1.6 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **12.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **22.9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **969 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **189 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

VOLETS ROULANTS ELECTRIQUE





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)