



**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 INDEPENDANTE**  
**TYPE LONGERE**  
**94,58 m<sup>2</sup> env.**

**SASSENAY**

**200 000 euros**

**Référence**

Référence : **13854**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Située à Sassenay, au sein d'un village avec écoles et commerces de proximité. Du charme pour cette maison indépendante de type longère offrant une belle pièce de vie de plus de 43m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée, deux vérandas, deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau récente et un wc séparé. Beau potentiel avec ses combles aménageables d'environ 130m<sup>2</sup>, et de nombreuses dépendances, dont un garage double, remises, une cave ... Agréable terrain clos de plus de 1000m<sup>2</sup>. Poêle a granulés, isolation intérieure, interphone-visiophone, ...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1920 euros (année 2021).

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 94,58 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 43,3 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 7 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>240,42 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>62,44 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21,0 m<sup>2</sup></b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>22,2 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>utile : 15,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>utile : 130,7 m<sup>2</sup></b>
Garage double :	<b>utile : 42,0 m<sup>2</sup></b>

Dependance

Dependance

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GRANULES</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>675 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>200 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Fermette</b>
Construction :	<b>Maison en L</b>
Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huissieries :	<b>PVC / bois</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



