

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  
 115 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARCEL**

**315 000 euros**

**Référence**

Référence : **13888**

**Description**

Maison de 5 pièces de 115 m<sup>2</sup> et de 567 m<sup>2</sup> de terrain. Elle s'organise comme suit : une entrée, un séjour/salon, une cuisine équipée et ouverte sur le séjour, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bains, un dégagement, une salle d'eau, 2 WC et un double garage . Elle est équipée d'une PAC réversible ( chauffage par le plafond). Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine chauffée. Deux terrasses (30 m<sup>2</sup> en tout) et un jardin confèrent à cette maison de l'espace complémentaire appréciable. C'est une maison indépendante de plain-pied datant de 2012. Deux garages et deux places de parking sont prévus pour garer les véhicules. On trouve des écoles maternelles et élémentaires à proximité : l'Ecole Maternelle Roger Balan et l'Ecole Primaire Roger Balan. Niveau transports en commun, il y a la gare Chalon-sur-Saône à moins de 10 minutes. L'autoroute A6 et la nationale N80 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve deux restaurants à quelques minutes.

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 115 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 567 m<sup>2</sup>**
- 3 chambres**
- 2 terrasses**
- 3 stationnements**
- Séjour de 37 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 2 salle des bain/eau**
- Piscine**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 205 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

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

---

### Aménagements intérieurs

---

Pièces : **5**

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

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 700 euros/an**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **315 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### Aménagements extérieurs

---

Construit en : **2012**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

Volets roulants électriques







