



Votre conseiller : Anastasia BONNEAU
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAÔNE
a.bonneau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.37.20.69.03
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE MAISON INDIVIDUELLE 120 m² env.

LESSARD LE NATIONAL

230 000 €

Référence

Référence : **13993**

Description

Située à Lessard le national, au sein d'un village agréable, à 15 minutes de Chalon sur Saône, belle maison traditionnelle et familiale des années 1970 offrant une véranda, une entrée, un séjour-salon lumineux avec poêle à bois de plus de 28m², une cuisine et la possibilité de l'ouvrir sur la pièce de vie, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, un garage deux voitures avec rangement au dessus. Un escalier en bois mène à l'étage, avec une mezzanine / bureau, deux chambres, une salle de jeux ou troisième chambre, une salle d'eau et un grenier. Terrain arboré de près de 2500m², au calme, donnant sur les champs.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1940 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Séjour de 28.65 m²



Terrain de 2493 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement

Classe énergie et classe climat

E 275 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Véranda : **16 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **utile : 16 m²**

Entree : **9.3 m²**

Salon : **13.7 m²**

Salle a manger : **15 m²**

Cuisine : **10 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **11.2 m²**

Buanderie : **6.2 m²**

Salle de bains : **7.8 m²**

Wc : **2 m²**

Degagement : **7.4 m²**

Garage : **utile : 30 m²**

Mezzanine : **4 m²**

Chambre 3 : **9 m²**

Chambre 4 : **11.9 m²**

Salle d'eau : **3 m²**

Grenier

Grenier

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **731 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huissseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**







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