



**Votre conseiller : Anastasia BONNEAU**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
[a.bonneau@neyrat-immobilier.fr](mailto:a.bonneau@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06.37.20.69.03  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON INDIVIDUELLE**  
**120 m<sup>2</sup> 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 28m<sup>2</sup>, 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 2500m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**Surface de 120 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28.65 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2493 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat



275 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



22 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Surfaces principales

Véranda : 16 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda : utile : 16 m<sup>2</sup>

Entree : 9.3 m<sup>2</sup>

Salon : 13.7 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 15 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11.2 m<sup>2</sup>

Buanderie : 6.2 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 7.8 m<sup>2</sup>

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

Degagement : 7.4 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 30 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 4 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 11.9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3 m<sup>2</sup>

Grenier

Grenier

## 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

## 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

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout











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)