

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON SUR SOUS SOL
145 m² env.

CHAMPFORGEUIL

220 000 €

Référence

Référence : **14030**

Description

A Champforgeuil, proche de Chalon sur Saône, découvrez cette jolie maison sur sous-sol comprenant à l'étage, une entrée avec placard, un salon de 29m² ouvrant sur la terrasse couverte, cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et wc. Et vous bénéficiez d'un rez de chaussée idéalement aménagé avec une grande pièce de réception et son coin cuisine, un salon, une grande chambre et une salle d'eau attenante.

Vous apprécierez l'espace jardin agréable, le portail électrique ainsi que le garage indépendant.

Chauffage au gaz avec une chaudière à condensation récente, double vitrage...

Maison de construction traditionnelle très bien entretenue, DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE:C !

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

Caractéristiques



Surface de 145 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 584 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



106 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 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : 12 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 2 m²

Salon séjour : 28.9 m²

Cuisine : 10.6 m²

Chambre 1 : 11.3 m²

Chambre 2 : 10 m²

Salle de douche : 4.3 m²

Wc : 1.2 m²

Degagement : 8.2 m²

Cuisine ouverte sur séjour : 25.7 m²

Salon : 15.9 m²

Chambre 3 : 20.7 m²

Salle de douche + wc : 4.7 m²

Cellier : utile : 6.7 m²

Degagement : 1.2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 400 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 220 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction : Traditionnel

Construction : Maison traditionnelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / 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