

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

wwwNEYRAT-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 appréciez 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 m²Séjour de 29 m²Terrain de 584 m²

5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

Classe énergie et classe climat

C 106 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 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **12 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2 m²**

Salon sejour : **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