



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 12 97 41
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 130 m² env.**

VARENNES LE GRAND

350 000 €

Référence

Référence : **14079**

Description

Située à moins de 8 kilomètres de Chalon, au calme et sans vis-à-vis, maison de plain-pied en excellent état, rénovée avec des matériaux haut de gamme est composée de la manière suivante :

Une entrée, un placard de rangement, un wc, une salle de jeux, une cuisine entièrement équipée ouverte sur un grand salon / salle à manger, une grande buanderie, trois chambres, un grand dressing et une salle d'eau.

Une partie des combles est aménageable.

Terrain clos et arboré de 4516 m² avec double garage et atelier, local piscine, piscine chauffée équipée d'un dôme motorisé, terrasse et préau de plus de 60 m² donnant sur le jardin et la piscine.

Chauffage au gaz par le sol + climatisation réversible.

Adoucisseur d'eau.

Portail électrique.

Récupérateurs d'eau (7 000 litres).

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

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Séjour de 47 m²



Terrain de 4516 m²



6 pièces



3 chambres

Classe énergie et classe climat



128 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



23 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **40 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **9.1 m²**

Cuisine : **12 m²**

Salon séjour : **47.7 m²**

Chambre 1 : **11.1 m²**

Chambre 2 : **13.1 m²**

Chambre 3 : **13.7 m²**

Salle d'eau : **9.1 m²**

Wc : **1.8 m²**

Dressing : **8.1 m²**

Cellier : **utile : 22 m²**

Salle de jeux : **utile : 19.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

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

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 442 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **350 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **2000**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

La maison a été rénovée en 2008.

Maison en brique

Chaudière de 2018 (chauffage au sol et clim réversible).

Dans le jardin 3 récupérateurs d'eau dont un enterré de 5000 litres.

Puits

Portail électrique

Piscine de 55 m³ (8.40 par 4.20), pompe à chaleur, dôme électrique, chlore, coque, filtration bille verre).

Combles aménageables

Terrain clos non constructible

Terrains à coté non constructible

Pompe de relevage pour l'assainissement en parfait état de fonctionnement.





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