

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
 Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06.20.57.14.06
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON SUR SOUS SOL COMPLET
89 m² env.

SASSENAY

225 000 €

Référence

Référence : **14193**

Description

A SASSENAY, proche CHALON SUR SAÔNE, dans une impasse au calme, découvrez cette maison avec un espace de vie de plain pied comprenant: une entrée, un vaste et lumineux salon/séjour de plus de 31m² ouvrant sur la terrasse, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, une salle d'eau, wc et dégagement.

De plus, vous bénéficiez d'un SOUS SOL COMPLET d'environ 120m² avec coin atelier, avec une belle hauteur permettant même de stationner un camping car!

vous apprécierez la quiétude des lieux ainsi que la belle surface de terrain de 1850m² entièrement clos, arboré et avec un portail électrique.

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

Caractéristiques

 Surface de 89 m²	 Séjour de 31.5 m²
 Terrain de 1850 m²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

Classe énergie et classe climat

 219 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 68 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	120 m² environ
Terrasse :	26 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	5.3 m²
Salon séjour :	31.5 m²
Cuisine :	9.5 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	10.9 m²
Chambre 3 :	9.7 m²
Salle de douche :	4.1 m²
Wc :	1.1 m²
Dégagement :	4.6 m²
Placard :	2.1 m²
Sous-sol total :	utile : 120 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	225 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles naturelles
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