



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



**A VENDRE
 MAISON
 147 m² env.**

GERGY

249 000 €

Référence

Référence : **14342**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Sur la commune de GERGY, à 15 minutes de Chalon et 20 minutes de BEAUNE dans un secteur calme, maison d'habitation en très bon état construite en 1985.

Elle comprend une entrée avec placard, un salon / salle à manger, une cuisine, un couloir, une salle de bains, un wc, un bureau, deux chambres avec placard et un placard.

A l'étage une mezzanine, deux grandes chambres et une salle d'eau avec wc.

Au sous-sol, un grand garage double, une pièce, un atelier, un wc, une salle d'eau et une cave.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'une surface de 1451 m² avec dépendance à usage de rangement, puits et terrasse.

Double vitrage et stores électriques partout.

Très bon classement énergétique.

Aspiration centralisée.

Adoucisseur d'eau.

Maison fibrée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2760 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 227 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 147 m²



Terrain de 1451 m²



6 pièces



4 chambres



3 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **147 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4.9 m²**

Salon : **17.8 m²**

Sejour : **11.3 m²**

Chambre 1 : **10.6 m²**

Bureau : **10.6 m²**

Chambre 2 : **11.6 m²**

Cuisine : **11.9 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Wc : **1.2 m²**

Couloir : **5.1 m²**

Placard : **2.6 m²**

Mezzanine : **7 m²**

Salle d'eau avec wc : **5 m²**

Chambre 3 : **20 m²**

Chambre 4 : **18 m²**

Sous-sol : **utile : 112 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 613 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1985**

Vitrage : **Double**

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