



**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  
 119.36 m<sup>2</sup> env.**

**VARENNES LE GRAND**

**162 000 €**

### Référence

Référence : **14418**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Maison d'habitation construite en 1977 de plain-pied comprenant une entrée, un couloir, un salon/ salle à manger, une cuisine, trois chambres, une buanderie, une pièce, un WC et une salle d'eau.  
 Le tout sur un terrain clos de 1735 m2 avec dépendance avec espace habitation et garage.  
 Double vitrage PVC.  
 Tout à l'égout

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

	<b>Surface de 119.36 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 1735 m<sup>2</sup></b>
	<b>4 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 terrasse</b>

### Classe énergie et classe climat

**E** 320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	5.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	8 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	23.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.8 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6.7 m <sup>2</sup>
Piece :	11.3 m <sup>2</sup>
Wc :	2.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.5 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 42.4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 50 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

On a un vide sanitaire  
Porte d'entrée refaite il y a 3 ans  
Laine de verre en isolation

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 035 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	150 660 € hors honoraires
Prix de vente :	162 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.12 % TTC

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1977
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)