



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 90 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**274 000 €**

### Référence

Référence : **14595**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!! En plein cœur de ville dans un parc protégé bi centenaire, très belle maison entièrement rénovée offrant ; spacieuse entrée avec rangements , une très grande pièce à vivre avec cuisine complètement équipée, une salle d'eau, à l'étage deux grandes chambres climatisées avec dressings dont l'une avec sa salle d'eau, dans le parc fermé et sécurisé un carport et une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2310 euros (année 2021).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 90 m<sup>2</sup></b> |  <b>Séjour de 22 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>4 pièces</b>                    |  <b>2 chambres</b>                 |
|  <b>1 salle</b>                     |  <b>1 stationnement</b>            |

### Classe énergie et classe climat

**F** 341 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 11 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entrée réception :	8 m <sup>2</sup>
Cuisine avec coin repas :	13.8 m <sup>2</sup>
Sejour :	22 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Escalier :	5.9 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2015
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	274 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Copropriété

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	100 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche gare  
- Proche hôpital  
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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)