



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
63.69 m² env.**

STE MARIE LA BLANCHE

199 000 €

Référence

Référence : **14693**

Description

Maison d'habitation mitoyenne comprenant une cuisine ouverte sur salon salle à manger, un wc, une buanderie et deux terrasses.

A l'étage un couloir, un wc, une salle de bain avec douche et baignoire et deux chambres.

Chauffage via climatisation réversible par pompe à chaleur.

Logement intégralement refait en 2023.

Idéalement situé dans un cadre calme à 5 minutes de Beaune.

Idéal premier achat ou investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 494 à 628 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 63.69 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses

Classe énergie et classe climat



116 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces détaillées

Terrasse : utile : 13.8 m²

Cuisine : 10.2 m²

Salon : 21.3 m²

Wc : 0.8 m²

Buanderie : 1 m²

Couloir : 3.5 m²

Chambre 1 : 10.5 m²

Chambre 2 : 10.6 m²

Wc : 0.8 m²

Salle de bains et de douche : 4.9 m²

Terrasse : utile : 18.9 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

Année de rénovation : 2023

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 199 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :

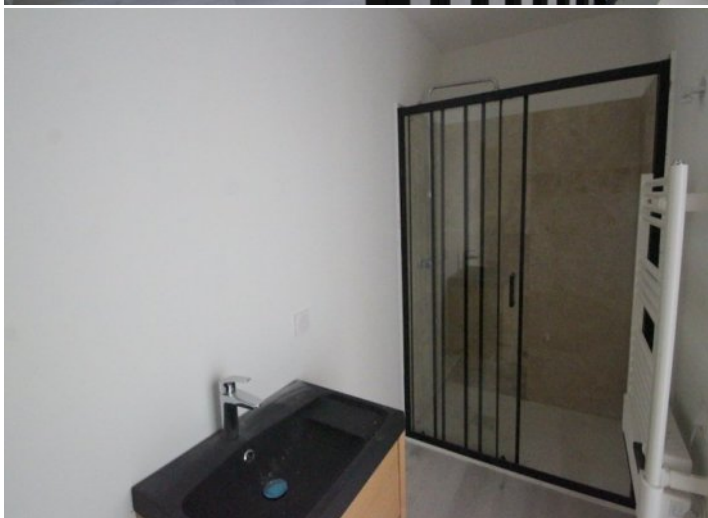
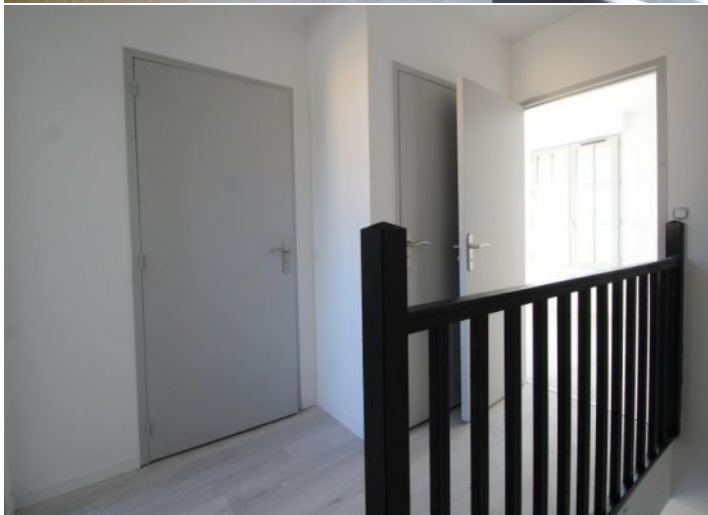
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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