



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
186.6 m² env.**

CHAMPFORGEUIL

315 000 €

Référence

Référence : **14820**

Description

Maison avec étage rénovée comprenant au rez-de-chaussée un salon séjour, une cuisine équipée, un salon d'appoint et un wc avec lave main.

Au premier étage, trois chambres, une suite parentale avec une grande salle de douche, une buanderie et un wc.

Le tout sur un terrain de 938 m² arboré et piscinable avec un puit.

Fenêtre aluminium en triple vitrages, chauffage gaz condensation plus climatisation.

Maison rénovée avec goût et qualité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1880 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 186.6 m²



Terrain de 938 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



103 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **16 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon : **35.4 m²**

Couloir : **3.1 m²**

Cuisine : **21.8 m²**

Couloir : **3.6 m²**

Wc avec lave mains : **1.7 m²**

Salon : **21.4 m²**

Placard : **1 m²**

Placard : **1 m²**

Chambre 1 : **22.2 m²**

Salle de douche : **12.1 m²**

Couloir : **7.5 m²**

Chambre 2 : **12.7 m²**

Chambre 3 : **13.1 m²**

Chambre 4 : **9.4 m²**

Wc : **1.8 m²**

Salle de bains : **7.5 m²**

Buanderie : **4.5 m²**

Escalier : **3.4 m²**

Arriere cuisine : **3.4 m²**

Balcon : **utile : 16 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 800 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **315 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1970**

Vitrage : **Triple**

Huisseries : **Aluminium**

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