



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
145 m² env.**

CHALON SUR SAONE

139 900 €

Référence

Référence : **14896**

Description

Maison de ville à rénover avec grand potentiel.
Au rez-de-chaussée une entrée, deux chambres, salon, cuisine, salle de bain avec wc d'une surface de 70 m².
Au premier étage, un beau comble à aménager de 75 m².
Toiture récente.
Cave et jardin privatif arboré.
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

Caractéristiques



Surface de 145 m²



Terrain de 223 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



399 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



86 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Couloir :	9.1 m ²
Chambre 1 :	14.6 m ²
Chambre 2 :	12.5 m ²
Salon :	16.5 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Couloir :	1.6 m ²
Combles aménageables :	utile : 75 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Possibilité d'aménager le grenier.

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **139 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en : **1930**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Toiture récente







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