



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 131.83 m² env.**

CHALON SUR SAONE

250 000 €

Référence

Référence : **14914**

Description

A Chalon sur Saône, maison individuelle des années 30 proposant au RDC, une entrée sur séjour, une cuisine équipée et aménagée, un espace salon, un wc avec lave main. Au premier niveau, un palier, une chambre avec placards, une salle de douche. Au dernier niveau, un palier, deux chambres avec placards, une salle de bains avec wc.

Sous-sol complet avec coin stockage, chaufferie, atelier et cave. Chauffage par Pompe à Chaleur Air-Eau, menuiseries double vitrage PVC, volets bois, excellent rapport énergétique.

Côtés prestations, plafond à la française, carreaux de ciments, IPN métallique, cheminée décorative.

Côté extérieurs, terrasse, petit coin détente et jardin le tout sur une surface totale de près de 250m²

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1080 à 1490 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 131.83 m²



Séjour de 25 m²



Terrain de 250 m²



5 pièces



3 chambres

Classe énergie et classe climat



170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entrée/salle à manger :	25.4 m ²
Cuisine équipée :	14.6 m ²
Salon :	25.2 m ²
Wc avec lavabo :	2.1 m ²
Salle de douche :	6.4 m ²
Chambre 1 :	6.1 m ² (utile : 16.6 m ²)
Chambre 2 :	7.1 m ² (utile : 14.8 m ²)
Salle de douche + wc :	2.7 m ² (utile : 5.3 m ²)
Chambre 3 :	9.6 m ² (utile : 12.3 m ²)
Palier :	9.1 m ² (utile : 9.1 m ²)

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 976 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

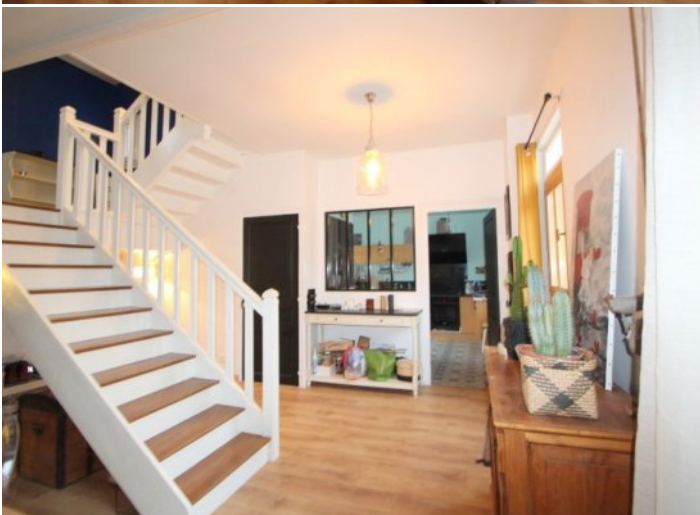
Prix de vente :	250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC / 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