Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél mobile : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
125,19 m² env.

OUROUX SUR SAONE

240 000 euros

Référence

Référence :	**15130**

Description

Maison d'habitation des années 70 rénovée comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un wc.

A l'étage un grand salon, une cuisine ouverte sur salle à manger, un wc, deux chambres dont une avec placard et accès à la salle d'eau et une grande terrasse.

Le tout sur un terrain arboré de 1379 m2.

Il y a deux entrées indépendantes permettant de desservir l'espace de l'étage et l'espace du rez-de-chaussée.

Chauffage individuel au fuel.

Double vitrage PVC partout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2760 à 3800 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 125,19 m²**
- **Terrain de 1379 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

E — 329 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E — 69 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**4,6 m²**
Placard :	**1,4 m²**
Veranda :	**utile : 2,7 m²**
Piece :	**16,4 m²**
Chambre 1 :	**18,0 m²**
Salle de bains :	**3,5 m²**
Wc :	**1,8 m²**
Placard :	**0,7 m²**
Salon :	**25,4 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Salle de bains :	**5,4 m²**
Chambre 2 :	**10,3 m²**
Chambre 3 :	**10,8 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**25,6 m²**
Terrasse :	**utile : 29,5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**573 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**240 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

La fosse septique date de 2016.