



**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**  
**88,57 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**165 000 euros**

### Référence

Référence : **15304**

### Description

Au centre-ville de Chalon dans le quartier de la citadelle maison de 88 m<sup>2</sup> à rénover .

Elle comprend au rez de-chaussée une entrée.

A l'étage un couloir, un wc, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et une pièce de vie.

Au rez-de-chaussée quatre garages indépendants.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2500 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**G** 814 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 24 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 Câble : plus de 1 Gbit/s

### Caractéristiques

**Surface de 88,57 m<sup>2</sup>**

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle de bain/eau**

**4 stationnements**

## Surfaces détaillées

Garage :	<b>utile : 14,3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14,4 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 11,8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 13,3 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>26,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 316 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>155 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>165 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6,06 % TTC</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1948</b>
Vitrage :	<b>Survitrage</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



