

**Votre conseiller : Chalon**  
**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 175 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**345 000 euros**

### Référence

Référence : **15650**

### Description

En exclusivité, cette superbe propriété, à 15mns à pied du centre ville, Elle est composée au rez-de-chaussée, d'une vaste entrée, un séjour/salon de plus de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, un bureau, WC. Le 1er étage comprend 4 chambres dont une parentale avec une terrasse, 2 points d'eau et WC. Le 2ème étage a été en partie aménagé : une chambre ainsi qu'un grenier à réaménager. Sa situation géographique aux portes de toutes commodités est idéal pour une famille avec enfants. Vaste sous-sol pour votre voiture et divers rangements. Le tout sur terrain clos de 1466 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3300 à 4500 euros (année 2021).

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)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 175 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1440 m<sup>2</sup></b>
 <b>8 pièces</b>	 <b>6 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

**E** 304 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 59 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Surfaces détaillées

---

Sejour :	40,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2,0 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	2 400 euros/an
-----------------	----------------

### Informations financières

---

Prix de vente :	345 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :

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

### Aménagements extérieurs

---

Construit en :	1900
Vitrage :	Double

---



