

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
 269 m² env.**

CHATENOY LE ROYAL

275 000 €

Référence

Référence : **15651**

Description

Châtenoy le Royal, au calme, sur 4000 m2 de terrain environ, cette maison familiale construite en 1992 avec des matériaux de qualité, se compose d'un sous-sol semi enterré, aménagé en grande pièce de vie avec cuisine équipée ouverte, une salle d'eau avec WC, un cellier,..

Avec un accès indépendant, un logement rénové de 2 pièces d'une surface de 55 m2 environ est loué 355 € + 155 € de charges depuis 10 ans à la même locataire (jeune retraitée).

Au niveau principal vous trouverez une grande entrée, un vaste séjour/salon avec cuisine équipée ouverte, une chambre, une grande salle de bains.

Au 2e étage, une grande mezzanine qui dessert 3 chambres, une salle d'eau avec WC.

Cette maison est bien isolée, le gros œuvre est en très bon état, le mode de chauffage est une pompe à chaleur récente..

Embellissement intérieur à prévoir. Beaux volumes.

La surface du terrain peut être ajustée.

A visiter!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2200 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

C 119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 269 m²



Terrain de 4000 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 800 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **275 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-

Aménagements extérieurs

Construit en : **1992**





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