



**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  
 203 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**298 000 €**

### Référence

Référence : **15965**

### Description

Sur les quais de Saône, Maison de caractère datant du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un couloir, une pièce de vie, un séjour, une cuisine et un wc.

Au 1er étage un couloir, deux chambres, une salle de bains et un dressing.

Au 2<sup>ème</sup> étage, une ancienne chambre de bonne, deux chambres et une salle d'eau avec wc.

Au 3<sup>ème</sup> et dernier étage deux greniers.

Une cave est accessible depuis la cuisine.

Chauffage individuel au gaz.

Double vitrage bois ancien.

La maison a été entièrement réhabilitée et modernisée au début des années 1980.

Très bon emplacement avec belle vue sur la Saône.

Bien rare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3260 à 4460 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



Surface de 203 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres

### Classe énergie et classe climat



262 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



57 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

Entree : **6.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **7.8 m<sup>2</sup>**

Piece : **15.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **27.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **19.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2

Salle de bains

Dressing

Piece

Chambre 3

Chambre 4

Salle d'eau avec wc

Grenier

Grenier

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Une cave est présente sous une trappe de la cuisine.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 234 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **283 100 € hors honoraires**

Prix de vente : **298 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1800**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Vieux double vitrage bois







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)