

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT
Chagny
 10 Rue de la République
 71150 CHAGNY
 Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.13.14
 Tél mobile : 06.24.49.42.49
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison sur sous-sol
90 m² env.

CHALON SUR SAONE

159 000 €

Référence

Référence : **16310**

Description

Exclusivité !!

Située dans le secteur nord de Chalon-sur-Saône, cette maison est idéale pour une famille. Implantée sur un terrain clos et constructible d'environ 1000 m², elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le sous-sol comprend une entrée, une chaufferie/buanderie, une chambre, une salle de douche avec WC, ainsi qu'une cave et un garage intégré. À l'étage, vous trouverez un séjour lumineux avec accès au balcon, une cuisine indépendante, une salle de douche, deux chambres et un WC séparé pour plus de confort.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un garage non attenant, d'un abri de jardin et d'un vaste terrain arboré. Le chauffage est assuré par un système au gaz de ville, et les fenêtres sont en double vitrage PVC. La toiture est en bon état.

Un cadre de vie agréable, avec un fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2932 à 3968 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

Classe énergie et classe climat

G 434 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 86 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 90 m²



Terrain de 1000 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

Surfaces principales

Balcon : **10 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **7.5 m²**

Buanderie : **utile : 12.5 m²**

Chambre 3 : **11.2 m²**

Salle de douche + wc : **2.7 m²**

Cave : **utile : 5.6 m²**

Garage : **utile : 27 m²**

Degagement : **5 m²**

Sejour : **28 m²**

Cuisine equipee : **8.8 m²**

Wc : **1.9 m²**

Salle de douche : **3.6 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Chambre 3 : **9.2 m²**

Garage

Abris de jardin

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 950 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1969**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







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