



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 12 97 41

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
179.55 m² env.**

CHALON SUR SAONE

389 000 €

Référence

Référence : **16552**

Description

Dans un quartier calme situé à proximité du centre ville, découvrez cette charmante maison qui allie confort et praticité.

Au rez-de-chaussée une entrée / couloir, une cuisine équipée ouvrant sur jardin privatif, une buanderie, un couloir, un salon / séjour, un wc et une salle à manger.

Au 1er étage un couloir, un placard, une salle d'eau avec wc, deux chambres et un dressing.

Au 2ème étage un wc, une douche et une grande pièce de vie faisant office de chambre indépendante.

Au sous-sol une chaufferie et une cave.

Profitez d'un jardin de plus de 60 m², idéal pour vos moments de détente.

Cette maison rare combine le calme d'un quartier paisible avec la proximité des commodités du centre-ville. Ne manquez pas cette opportunité unique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 179.55 m²



Terrain de 179 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	8.9 m ²
Couloir :	0.9 m ²
Cuisine :	21.2 m ²
Buanderie :	5.1 m ²
Couloir :	4.3 m ²
Salon séjour :	30.3 m ²
Wc :	2.5 m ²
Salle a manger :	11.7 m ²
Couloir :	7 m ²
Placard :	0.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	6.3 m ²
Chambre 1 :	18.6 m ²
Chambre 2 :	15.8 m ²
Dressing :	8 m ²
Wc :	2.7 m ²
Chambre 3 :	34.7 m ²
Salle d'eau :	0.9 m ²
Chaufferie :	utile : 8.4 m ²
Cave :	utile : 11.7 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 955 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	370 000 € hors honoraires
Prix de vente :	389 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.98 % TTC

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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