Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
e.tete@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON SUR SOUS SOL COMPLET
159 m² env.

CHATENOY LE ROYAL

264 000 €

Référence

Référence : **16653**

Description

Chatenoy Le Royal (71880) idéalement situé dans un quartier calme, découvrez cette maison traditionnelle de 5 chambres. Elle se compose à l'étage d'un séjour spacieux (de 43 m²) avec insert, une vaste cuisine aménagée avec accès direct à la véranda de 13m2, de trois grandes chambres, ainsi que d'une salle de bains avec baignoire et douche et wc indépendant.
Au rez de chaussée, vous apprécierez le vrai hall d'entrée, les 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau et wc.
Pratique, ce bien propose un double garage pour stationner votre véhicule en toute sécurité, ainsi que du stationnement dans la cour, d'une cuisine d'été/ buanderie, ainsi que d'une cave.
Vous profitez d'un calme absolu et d'une isolation efficace de part la qualité des matériaux.
Un système d'alarme a également été installé pour renforcer votre sécurité et vous offrir une tranquillité d'esprit totale.
De plus, le terrain de 2816 m² vous permettra des aménagements selon vos envies.
Elle n'attend que votre touche décorative.
Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et concrétiser votre projet !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2410 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 170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 159 m²**
- **Séjour de 43 m²**
- **Terrain de 2816 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**96 m² environ**
Véranda :	**13 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**15.5 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.3 m²**
Degagement :	**4.5 m²**
Garage double :	**utile : 48.5 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 21.8 m²**
Cave :	**utile : 12.7 m²**
Degagement	
Salon sejour :	**43 m²**
Veranda :	**utile : 12.9 m²**
Cuisine :	**15.7 m²**
Chambre 3 :	**13.4 m²**
Chambre 4 :	**14.4 m²**
Chambre 5 :	**11.6 m²**
Salle de bains et de douche :	**8.9 m²**
Wc :	**2.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 431 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

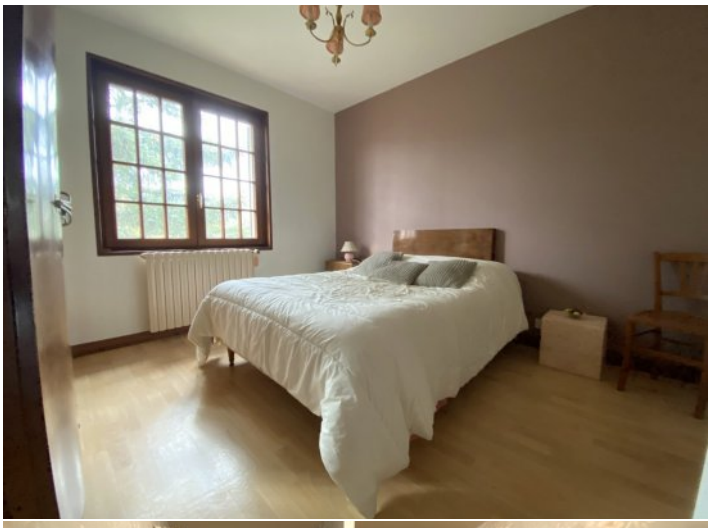
Prix de vente :	**264 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1982**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
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