

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****MAISON****252.67 m<sup>2</sup> env.****CHALON SUR SAÔNE****378 735 €****Référence**

Référence :

**16794****Description**

Au centre ville de Chalon, bien très rare avec dépendance et jardin privatif.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon / séjour, une salle à manger, un placard, une cuisine et un wc. A 1er étage un wc, une salle de bains, un couloir et trois chambres.

Au 2ème étage un couloir, deux chambres et deux petites pièces.

Une cave sous la maison.

Un jardin privatif et une grande dépendance.

Bien très rare.

Chauffage individuel au gaz de ville.

Simple vitrage bois.

Plus de photos en agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5890 à 8010 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 252.67 m<sup>2</sup>****8 pièces****5 chambres****Classe énergie et classe climat****F** 358 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 72 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 principales

Jardin : **40 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon : **17 m<sup>2</sup>**

Sejour : **18.3 m<sup>2</sup>**

Entree : **8 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **17.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **11 m<sup>2</sup>**

Escalier : **5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **10.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **24.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **17.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15.1 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **16.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **24.6 m<sup>2</sup>**

Bureau : **13 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 74 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Maison d'été : **26 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 203 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **360 700 € hors honoraires**

Prix de vente : **378 735 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7.58 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**



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)