



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06.08.51.62.75
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
145.1 m²

CHALON SUR SAONE

242 000 €

Référence

Référence : **16856**

Description

À vendre - Maison 2 chambres - 145.1 m² - Chalon Sur Saône
 Prix : 242 000 €

Découvrez cette charmante maison . Avec une superficie habitable de 145.1 m², elle se compose de cinq pièces bien agencées, dont deux chambres spacieuses. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un séjour lumineux de 37.5 m², offrant un accès direct à une terrasse de 35 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées. La cuisine est équipée et fonctionnelle, accompagnée d'une salle d'eau avec WC refaite à neuf , d'un cellier et d'un garage de 23.11 m².

À l'étage, vous trouverez une mezzanine qui distribue deux chambres confortables, un coin bureau pouvant évoluer en une troisième chambre et une salle de bains dotée d'une douche-baignoire et d'un second WC. Les matériaux utilisés sont de qualité, avec des huisseries en aluminium et du double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Le bien dispose également d'un système de chauffage électrique individuel et de la climatisation, assurant un confort optimal en toute saison. L'environnement est calme et agréable, à proximité d'écoles primaires, de lycées et d'une université, ce qui le rend idéal pour les familles et les étudiants.

Classe énergie et classe climat

D 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 145.1 m²	 Séjour de 37.5 m²
 5 pièces	 2 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 2 stationnements	

Surfaces principales

Utile :	145.1 m ² environ
Loi Carrez :	108.91 m ²
Terrasse :	35 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	1.3 m ²
Dressing :	2.1 m ²
Salle de douche + wc :	3.4 m ²
Cuisine :	15.9 m ²
Sejour :	34.5 m ² (utile : 37.5 m ²)
Salle de bains :	6 m ² (utile : 16.1 m ²)
Wc :	0.8 m ² (utile : 0.8 m ²)
Chambre 1 :	12.5 m ² (utile : 21.5 m ²)
Chambre 2 :	15 m ² (utile : 25.8 m ²)
Bureau :	12.9 m ² (utile : 15.4 m ²)
Palier :	4.5 m ² (utile : 4.5 m ²)
Garage :	utile : 23.1 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 195 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	242 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	4 lots
------------------	--------

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Oui



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