

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 CONTEMPORAINE**  
**165 m<sup>2</sup> env.**

**CRISSEY**

**389 000 €**

## Référence

Référence : **16882**

## Description

Aux portes de CHALON, à CRISSEY nichée au fond d'une impasse, découvrez cette maison contemporaine, construite en 2012.

D'une superficie généreuse de plus de 160m<sup>2</sup>, elle offre un agencement pratique et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui mène à un vaste et lumineux salon-séjour lumineux, avec un accès à la terrasse et à la piscine et son pool-house neuf. La cuisine de 2024 est entièrement équipée et aménagée, est un atout supplémentaire pour les amateurs de gastronomie.

Vous apprécierez de plus la chambre de plain-pied climatisée, ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire.

À l'étage, vous trouverez une grande mezzanine qui dessert trois chambres spacieuses, dont une avec sa terrasse privative, une loggia, et une salle d'eau avec WC, offrant ainsi un espace de vie agréable pour toute la famille.

L'extérieur vous séduira avec un terrain de 777 m<sup>2</sup>, arboré et agrémenté d'une piscine construite en 2024 et d'un pool-house, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

Le bien dispose également de deux garages, d'un portail automatique, d'une cave climatisée et de dépendances, offrant de nombreuses possibilités de rangement.

La maison est en excellent état et habitable de suite, avec un chauffage au sol individuel au gaz. Les huisseries en PVC et aluminium et le double vitrage garantissent une bonne isolation.

Située à proximité des commodités telles que commerces, écoles, bus, cette maison est idéale pour une vie de famille épanouie.

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



78 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



18 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



Surface de 165 m<sup>2</sup>



Séjour de 42 m<sup>2</sup>



Terrain de 777 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



2 balcons



1 terrasse



Piscine



4 stationnements

## Surfaces détaillées

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Entree :                      | 11.7 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine equipee :             | 15 m <sup>2</sup>           |
| Salon sejour :                | 41.7 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :                   | 13.7 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains et de douche : | 10.5 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                          | 1.4 m <sup>2</sup>          |
| Degagement :                  | 3 m <sup>2</sup>            |
| Mezzanine :                   | 22.2 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :                   | 13.1 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :                   | 13.1 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4 :                   | 13.1 m <sup>2</sup>         |
| Salle de douche + wc :        | 6.6 m <sup>2</sup>          |
| Loggia :                      | utile : 20.6 m <sup>2</sup> |
| Garage :                      | utile : 24.6 m <sup>2</sup> |
| Cave :                        | utile : 12 m <sup>2</sup>   |
| Garage :                      | utile : 27.3 m <sup>2</sup> |
| Pool house :                  | utile : 23.4 m <sup>2</sup> |
| Terrasse couverte :           | utile : 7.8 m <sup>2</sup>  |

## Aménagements intérieurs

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                      | 6                           |
| Chambres :                    | 4 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE         |
| Salles de bains :             | 1                           |
| Salles d'eau :                | 1                           |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                   |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ              |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chaudière gaz    |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                  |
| Caves :                       | 1                           |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 562 €/an    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## Informations financières

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 389 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Construit en :          | 2012                  |
| Toiture :               | Tuiles naturelles     |
| Couverture :            | Tuiles naturelle      |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |
| Digicode :              | 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)