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
125.56 m² env.

CHALON SUR SAONE

199 900 €

Référence

Référence :	**16965**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Maison d'habitation construite en 1972 située dans un quartier calme de Chalon.
Cette maison est située à 3 minutes en voiture du centre ville de Chalon.
Elle comprend au rez-de-chaussée un garage, un cellier, un couloir, deux chambres, un wc avec douche et une buanderie.
A l'étage un couloir, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc et un salon / salle à manger.
Le tout sur un terrain clos d'environ 620 m2.
Simple vitrage bois.
Chauffage individuel au fuel.
Production d'eau chaude via la chaudière.
Maison reliée au tout à l'égout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5190 à 7060 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

Surface de 125.56 m²
Terrain de 600 m²
5 pièces
4 chambres
2 salles

Classe énergie et classe climat

G 348 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 110 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Garage :	**utile : 30.1 m²**
Cellier :	**7.6 m²**
Couloir :	**10.2 m²**
Chambre 1 :	**10.9 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.5 m²**
Chambre 2 :	**9.4 m²**
Buanderie :	**utile : 10.5 m²**
Couloir :	**6.8 m²**
Cuisine :	**15.9 m²**
Chambre 3 :	**13 m²**
Chambre 4 :	**12.5 m²**
Salle de bains :	**5.3 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salon sejour :	**28.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 175 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

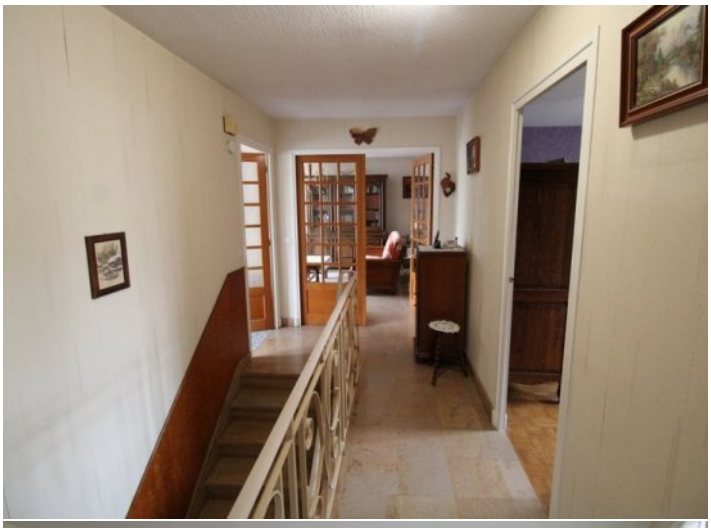
Prix de vente :	**187 300 € hors honoraires**
Prix de vente :	**199 900 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.30 % TTC**

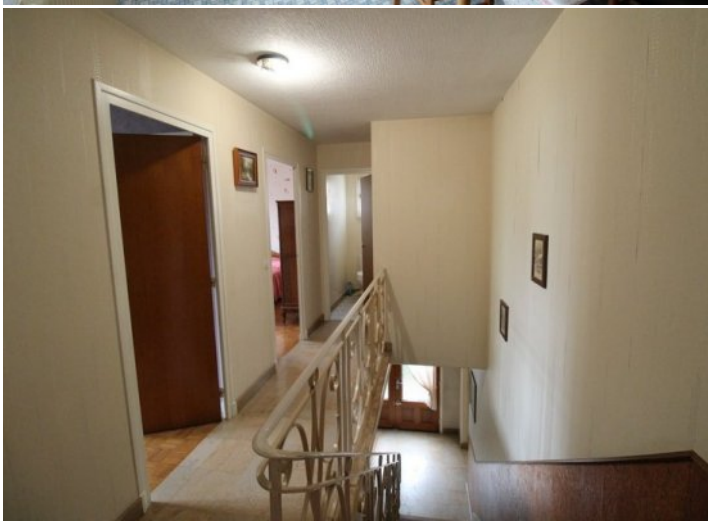
Environnement / emplacement

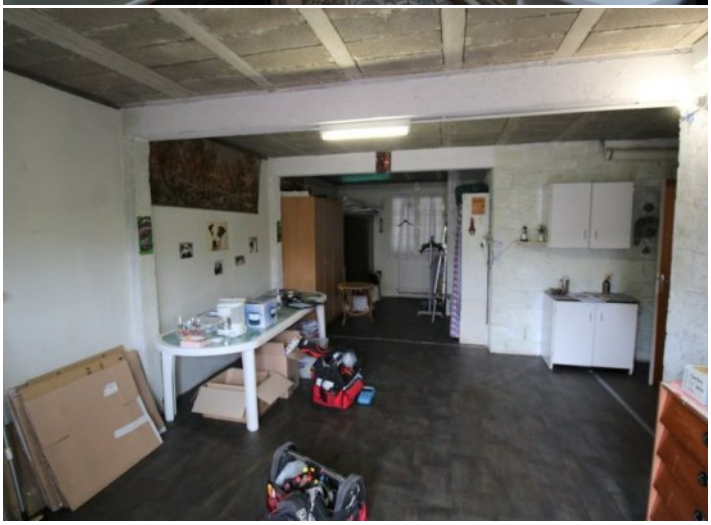
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1972**
Vitrage :	**Simple**
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