



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



**A VENDRE
 MAISON
 143 m² env.**

FRAGNES

499 700 €

Référence

Référence : **16995**

Description

Exclusivité NEYRAT !!! Villa T4 piscine et garage

Découvrez cette magnifique villa située dans un environnement paisible et sans vis-à-vis, à proximité des écoles, des commerces et à quelques minutes de CHALON . Édifiée sur un terrain spacieux de 984 m2, cette propriété vous offre un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et la fonctionnalité de la villa. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre sur une terrasse couverte sans vis-à-vis, avec une vue sur la piscine. La pièce de vie, spacieuse et chaleureuse, avec accès terrasse couverte et vue exceptionnelle sur le canal du centre.

La villa se compose de 3 chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau et WC ainsi qu'un dressing attenant. Une seconde salle d'eau avec WC est également à disposition pour les autres chambres. Vous trouverez également une buanderie et un WC indépendant.

Un garage de 38 m2, partiellement aménagé, l'isolation et une ouverture déjà installées, Un autre garage de 20 m2 complètement indépendant à l'entrée de la propriété.

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse couverte carrelée de 70 m2 env. entourant une piscine de 7.8 m x 3.8 m. Une terrasse autour de la piscine complète cet espace, offrant un agréable lieu de vie extérieur.

Classe énergie et classe climat

C 126 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

| | |
|---|---|
|  Surface de 143 m² |  Séjour de 52 m² |
|  Terrain de 984 m² |  5 pièces |
|  3 chambres |  2 salles |
|  2 terrasses |  2 stationnements |

Surfaces principales

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Utile : | 178 m² environ |
| Dépendances : | 20 m² environ |
| Terrasse : | 68 m² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Cuisine : | 18.1 m² |
| Sejour : | 44.3 m² |
| Hall d'entrée : | 7.8 m² |
| Placard : | 4.3 m² |
| Chambre 1 : | 12.3 m² |
| Wc : | 1.4 m² |
| Salle de bains : | 12 m² |
| Dressing : | 4.2 m² |
| Chambre 2 : | 9.3 m² |
| Chambre 3 : | 11.6 m² |
| Degagement : | 10.3 m² |
| Wc : | 2 m² |
| Salle de douche : | 5.4 m² |
| Garage : | utile : 38.1 m² |
| Garage : | utile : 19 m² |
| Terrasse couverte : | utile : 68.2 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Pièces : | 5 |
| Chambres : | 3 dont 3 au rez-de-chaussée |
| Dressings : | 1 |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/AÉROTHERMIE |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Alarme : | Oui |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 100 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

Informations financières

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente : | 499 700 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Environnement / emplacement

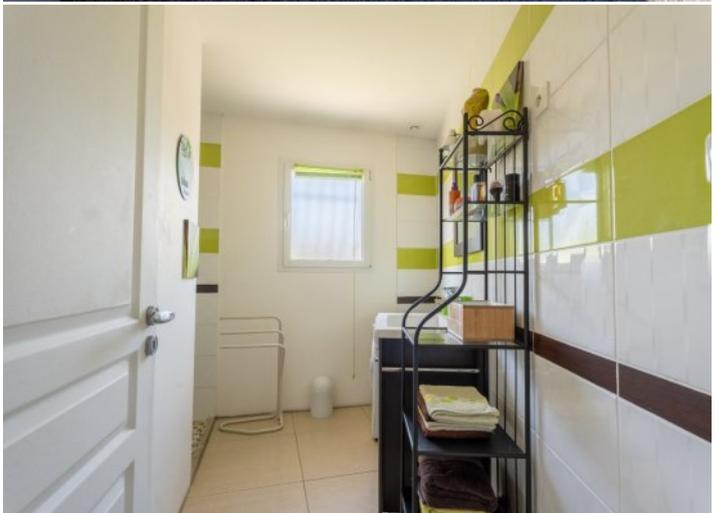
Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle |
| Construction : | Maison en L |
| Construit en : | 2009 |
| Toiture : | Ardoises |
| Couverture : | Ardoise |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Aluminium |
| Interphone : | 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