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 DE PLAIN PIED
112 m² env.

SASSENAY

273 000 €

Référence

Référence : **17108**

Description

Proche de CHALON SUR SAÔNE, dans l'agréable commune de SASSENAY, découvrez cette maison de plain-pied, réalisée par un constructeur réputé!
Elle se compose d'une entrée avec dressing, d'un salon/séjour de + de 43m2 très lumineux grâce aux baies vitrées, ouvert sur la cuisine équipée et la
vaste terrasse carrelée sans vis-à-vis.
Un dégagement nuit mène aux 3 chambres, ainsi que la salle de bains avec baignoire et douche.
Vous apprécierez le double garage avec une porte sectionnelle motorisée et une buanderie, portail électrique, aspiration centralisée...
Située dans un endroit calme, le terrain clos et paysagé de 781m2 vous séduira!
Maison bénéficiant d'une très bonne note énergétique 'C'.
Contactez nous au plus tôt afin de pouvoir organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1525 à 2063 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

Surface de 112 m²

Séjour de 44 m²

Terrain de 780 m²

Classe énergie et classe climat

C 140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**36 m² environ**
Terrasse :	**35 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**43.3 m²**
Cuisine avec coin repas :	**11 m²**
Chambre 1 :	**15.5 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Salle de bains et de douche :	**7.5 m²**
Degagement :	**8.2 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Placard	
Degagement	
Buanderie :	**utile : 6 m²**
Garage double :	**utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

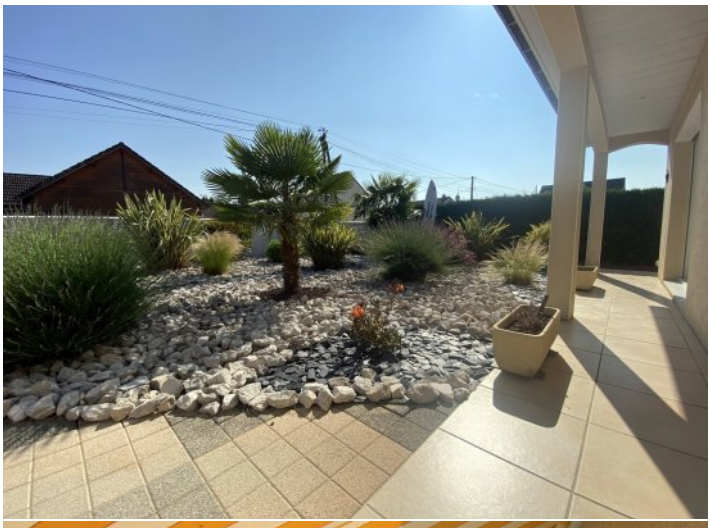
Taxe foncière :	**1 020 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

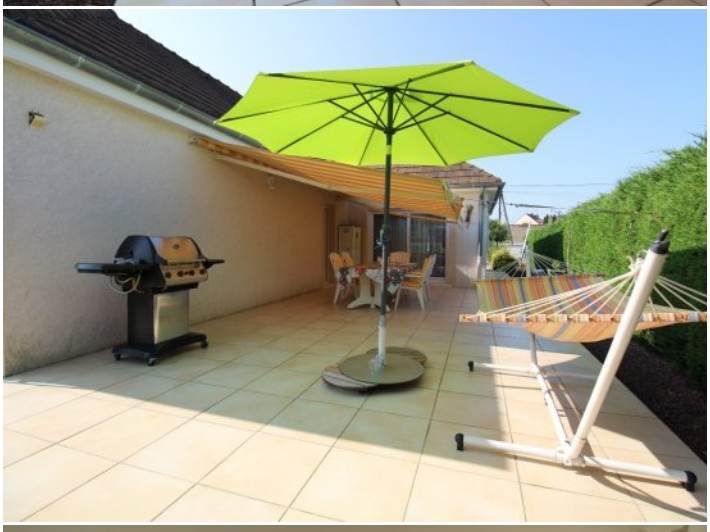
Informations financières

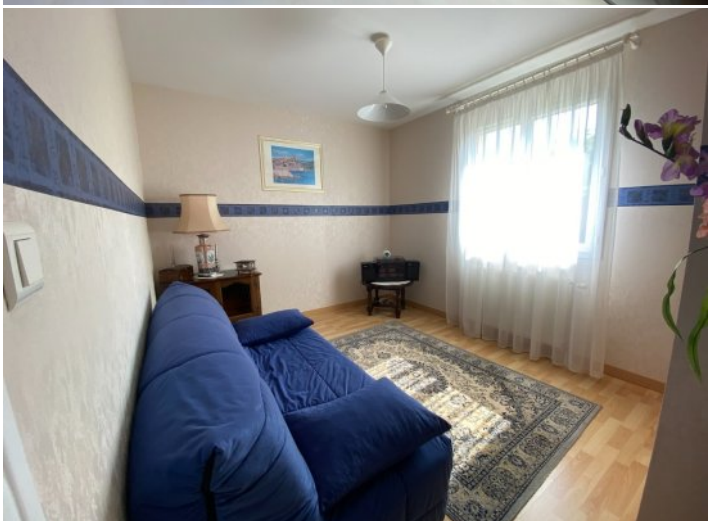
Prix de vente :	**273 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Plain-pied**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2004**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
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