



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
142.45 m² env.

CHAMPFORGEUIL

263 000 €

Référence

Référence : **17128**

Description

À vendre : Maison spacieuse à Champforgeuil

Découvrez cette maison de 142,45 m², située dans un environnement calme et agréable. Sa luminosité naturelle, accentuée par de grandes fenêtres, offre une atmosphère chaleureuse. L'agencement optimisé favorise une circulation fluide entre les espaces de vie.

Le salon convivial, agrémenté d'un poêle à granulés, est idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine équipée saura séduire les passionnés de gastronomie. Cette maison dispose de cinq chambres bien proportionnées dont une en rez de chaussée, offrant un cadre confortable pour le repos.

À l'extérieur, un jardin privatif vous permet de profiter des journées ensoleillées tout en préservant votre intimité. Une dépendance complète également cet espace extérieur, offrant des possibilités supplémentaires.

Proche des commodités essentielles, cette maison est à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien.

Caractéristiques



Surface de **142.45 m²**



6 pièces



5 chambres

Classe énergie et classe climat



144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salon séjour : **40.6 m²**

Cuisine : **9.5 m²**

Entree : **4.4 m²**

Placard : **1 m²**

Couloir : **2.2 m²**

Chambre 1 : **13.4 m²**

Salle de bains et de douche : **10.3 m²**

Wc : **1.6 m²**

Couloir : **6.7 m²**

Chambre 2 : **10.6 m²**

Chambre 3 : **11 m²**

Chambre 4 : **9.1 m²**

Chambre 5 : **8.4 m²**

Salle de bains et de douche +wc : **7.7 m²**

Cellier : **6.1 m²**

Veranda : **utile : 11.3 m²**

Dépendance : **utile : 18 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Salle de bain au rdc et salle d'eau à l'étage

Informations financières

Prix de vente : **263 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Vitrage : **Double**

Huisséries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Dépendance 18 m2 dans le jardin







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