



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
 111 m² env.**

LA CHARMEE

136 000 €

Référence

Référence : **17254**

Description

Maison de 4 chambres - 111 m² - 136 000 € - LA CHARMEE

Découvrez cette charmante maison située à La Charmée, offrant un potentiel intéressant à conforter. Avec une superficie habitable de 111 m², elle se compose d'une entrée, d'un salon séjour lumineux et d'une cuisine. Le bien dispose de quatre chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Deux salles d'eau et deux WC assurent un confort optimal au quotidien.

L'extérieur ne manque pas d'atouts, avec un terrain arboré de 849 m², idéal pour profiter des beaux jours. Vous y trouverez également un garage de 17 m² et très belle grange de 100 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Deux cabanons complètent les dépendances de la maison.

Le chauffage individuel au gaz et la production d'eau chaude par ballon garantissent un confort thermique en toute saison. Située dans un environnement calme, cette maison est libre de suite, facilitant ainsi votre projet d'acquisition.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui saura répondre à vos attentes. Contactez nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'il a à offrir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3080 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat



274 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



35 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 111 m²



Terrain de 849 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Dépendances : 100 m² environ

Véranda : 6 m² environ

Surfaces détaillées

Couloir : 8.4 m²

Salon séjour : 20.8 m²

Salle d'eau : 9 m²

Chambre 1 : 17.4 m²

Cave : utile : 20.9 m²

Veranda : utile : 6.3 m²

Wc : 0.9 m²

Placard : 0.6 m²

Garage : utile : 17.5 m²

Chambre 2 : 9.3 m²

Chambre 3 : 11.5 m²

Salle de bains avec wc : 2.3 m²

Dégagement : 1.6 m²

Escalier : 2.5 m²

Chambre 4 : 10.4 m²

Grange : utile : 100 m²

Cuisine : 12.7 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 650 €/an

Informations financières

Prix de vente : 136 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

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