

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 PLAIN PIED + SOUS SOL
AMENAGE
111 m² env.

ST REMY

260 000 €

Référence

Référence : **17336**

Description

A SAINT REMY, aux portes de CHALON SUR SAONE, découvrez cette maison sur sous-sol complet Implantée dans un environnement calme et proche des commodités (hôpital et sortie d'autoroute à proximité), cette propriété construite par les Bâisseurs Bourguignon présente des volumes adaptés à la vie de famille et des prestations techniques récentes (double vitrage, huisseries PVC, volets roulants électriques, système de chauffage De Dietrich à condensation...).

De plain-pied, vous accédez à un séjour double de 48m² ouvert sur une cuisine aménagée et équipée donnant accès à une terrasse de 45 m². La pièce de vie bénéficie d'un poêle à bois, source de chaleur et d'ambiance, et laisse entrer une belle luminosité grâce aux grandes ouvertures. La configuration en plain-pied facilite les circulations et l'usage quotidien.

Le coin nuit comprend deux chambres, un dressing de 8 m² et une salle d'eau récente, et WC séparé.

Le sous-sol aménagé complète l'ensemble avec une troisième chambre, une seconde salle d'eau et WC offrant ainsi des possibilités d'accueil indépendant. Ainsi qu'une buanderie/chaufferie, un coin atelier et une cave — ou d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, le terrain généreux accueille une piscine et laisse de larges espaces de jardin, propices aux moments en famille ou au potager.

Le garage de 36 m² équipé d'une porte sectionnelle automatique et deux emplacements intérieurs facilitent le stationnement.

L'assainissement est assuré par fosse septique et la maison est équipée d'une alarme ainsi que d'une connexion fibre.

Classe énergie et classe climat

C 114 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Wi-Fi Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 111 m²		Séjour de 48 m²
	Terrain de 1428 m²		5 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	3 stationnements		

Surfaces détaillées

Séjour double avec cuisine ouverte : **47.6 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **9.2 m²**

Salle d'eau : **6.8 m²**

Wc : **1.2 m²**

Dressing : **8 m²**

Dégagement : **4.1 m²**

Chambre 3 : **12.5 m²**

Salle d'eau : **2.3 m²**

Wc : **1.2 m²**

Buanderie : **utile : 6.8 m²**

Garage : **utile : 36 m²**

Chaufferie : **utile : 7.5 m²**

Atelier : **utile : 15.5 m²**

Dégagement : **7.7 m²**

Cave : **utile : 3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 800 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **260 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1997**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

CONFORME, pas d'autre solution aujourd'hui au regard de la configuration du terrain.







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