



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
158.36 m² env.

CHALON SUR SAONE

200 000 €

Référence

Référence : **17356**

Description

Située à Chalon-sur-Saône, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison sur sous-sol offre un agencement pratique et des volumes bien distribués, idéal pour une vie de famille sereine.

Le sous-sol, accessible et fonctionnel, comprend un double garage, une chambre, une chaufferie, une cave, ainsi qu'un dégagement avec placard — des espaces utiles pour le rangement, les ateliers ou un aménagement complémentaire selon vos besoins.

Au premier niveau, la pièce de vie se compose d'une cuisine équipée et aménagée ouverte sur le salon/séjour, baigné de lumière naturelle grâce aux menuiseries en double vitrage PVC. Une salle d'eau complète ce niveau, ainsi que deux chambres confortables, offrant un ensemble cohérent et facilement utilisable au quotidien.

Au deuxième étage, un dégagement dessert deux chambres supplémentaires et un grenier aménagé, qui peut accueillir un espace de jeu, un bureau ou une chambre d'appoint. L'ensemble des menuiseries en double vitrage et les volets roulants électriques contribuent au confort thermique et acoustique. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz individuelle ; l'électricité est aux normes, garantissant une installation sécurisée et opérationnelle.


Classe énergie et classe climat

F 365 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 158.36 m²



Séjour de 31.38 m²



Terrain de 525 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : 225 m² environ

Surfaces détaillées

Garage : utile : 37.3 m²

Chambre 1 : 14.5 m² (utile : 14.5 m²)

Cave : utile : 5.8 m²

Chaufferie : utile : 9.5 m²

Degagement : utile : 4.2 m²

Wc : utile : 1.6 m²

Entree : 4.3 m² (utile : 4.3 m²)

Placard : 1.5 m² (utile : 1.5 m²)

Escalier : 3.1 m² (utile : 3.1 m²)

Degagement : 4.3 m² (utile : 4.3 m²)

Cuisine equipee : 10.6 m² (utile : 10.6 m²)

Salon sejour : 31.3 m² (utile : 31.3 m²)

Salle de douche : 6.3 m² (utile : 6.3 m²)

Placard : 0.4 m² (utile : 0.4 m²)

Couloir : 4.7 m² (utile : 4.7 m²)

Chambre 2 : 11.8 m² (utile : 11.8 m²)

Chambre 3 : 11.6 m² (utile : 11.6 m²)

Wc : 1.3 m² (utile : 1.3 m²)

Escalier : 2.1 m² (utile : 2.1 m²)

Couloir : 4.7 m² (utile : 4.7 m²)

Chambre 4 : 11.7 m² (utile : 11.7 m²)

Chambre 5 : 11.5 m² (utile : 11.5 m²)

Salle de douche : 3.6 m² (utile : 3.6 m²)

Wc : 2.9 m² (utile : 2.9 m²)

Piece : 16.1 m² (utile : 24.5 m²)

Aménagements intérieurs

Pièces : 6

Chambres : 5 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 094 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : 200 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

En attente de la TF 2025

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Toiture : Tuiles mécaniques

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

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