

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

220 000 €

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



365 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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

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 : 220 000 €

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

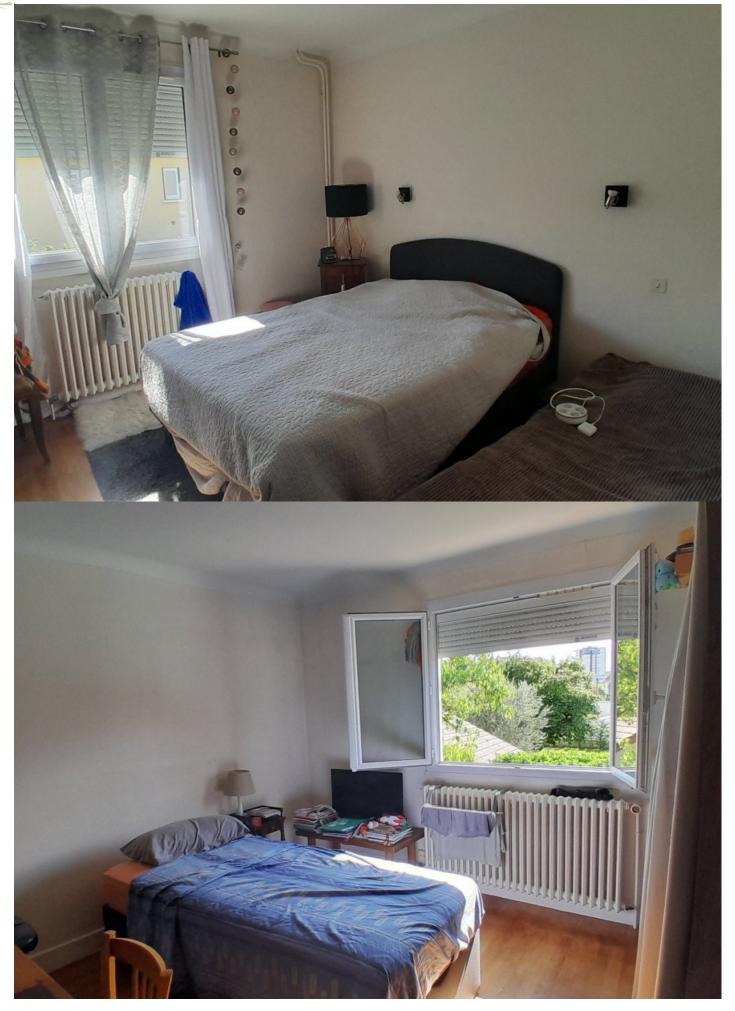
Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout















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