

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller: Bruno DECHEMARDIN Chalon Sur Saône 1, rue de la Grange Frangy 71100 CHALON SUR SAONE b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr Tél: 03.85.48.87.53 Tél: 06.08.51.62.75 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE VILLA 289 m<sup>2</sup> env.

**FARGES LES CHALON** 

399 000 €

#### Référence

Référence: 17382

#### Description

Commune de FARGES LES CHALON, à 5mn de CHALON SUR SAONE, dans un secteur hors lotissement au calme, Spacieuse villa construite au début des années 80, maison qui peut etre divisée en deux logements chacun avec leur confort, qui peut correspondre également à une activité professionnelle, Au rez de chaussée nous trouvons un grand garage, une pièce d'entrée , un bureau, deux chambres , un grand dégagement , une cuisine meublée et équipée, une salle de bains avec wc de 11m2, un grand séjour salon, et une chaufferie A l'étage une entrée donnant sur un beau séjour salon de 45m2 ouvert sur une grande terrasse, de 27m2, une cuisine meublée et équipée, 4 chambres, une salle d'eau, un grand dressing et un dégagement

30 m2 sur le coté de la maison

A l'étage supérieur un immense comble de 120 m2 sur dalle le terrain de 1700 m2 est clos et nous trouvons un carport de

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3890 à 5310 euros (année 2021).

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

#### Caractéristiques



Surface de 289 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 1700 m²

#### Classe énergie et classe climat



173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



17 kgeq CO2/m2.an



# Surfaces principales

Dépendances : 50 m² environ

Terrasse : 50 m² environ

#### Aménagements intérieurs

| Amenagements interieurs |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                | 12                          |
| Chambres :              | 6 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Dressings :             | 2                           |
| Salles de bains :       | 1                           |
| Salles d'eau :          | 1                           |
| Chauffage :             | INDIVIDUEL/AÉROTHERMIE      |
| Cheminée :              | Oui                         |
| Climatisation :         | Oui                         |
| Eau chaude :            | Ballon thermodynamique/     |
| Eau froide :            | INDIVIDUEL                  |
| Caves :                 | 2                           |
| Greniers :              | 1                           |

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 200 €/an

# Informations financières

Prix de vente : 399 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche école primaire

# Aménagements extérieurs

| Construction : | Maison en L |
|----------------|-------------|
| Toiture :      | Tuiles      |
| Couverture :   | Tuile       |
| Vitrage :      | Double      |
| Huisseries :   | PVC / bois  |













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