



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06.08.51.62.75

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

VILLA

289 m² env.

FARGES LES CHALON

399 000 €



REFERENCE

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 être 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
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 30 m² sur le côté de la maison

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 173 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 289 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 1700 m²



12 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	50 m² environ
Terrasse :	50 m² environ

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
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison en L
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	2







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