



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 176.57 m² env.**

CHALON SUR SAONE

315 700 €

Référence

Référence : **17520**

Description

Maison de ville située au centre ville de Chalon.
 Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un couloir, une salle d'eau avec wc, un salon / séjour, une cuisine, un cellier, un couloir, une chaufferie, une cave, une cour et un atelier.
 Au 1er étage un couloir, quatre chambres, une salle d'eau avec wc.
 Au 2ème étage un grenier.
 Sur le bâtiment arrière nous retrouvons une terrasse, une entrée, un wc, deux chambres et un grenier.
 Chauffage individuel au gaz.
 Double vitrage bois.
 Maison reliée au tout à l'égout.
 Bien rare situé au calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4000 à 5460 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 176.57 m²



7 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



266 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	24.1 m ²
Couloir :	3.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.1 m ²
Salon séjour :	23.4 m ²
Cuisine :	15.3 m ²
Cellier :	5.2 m ²
Couloir :	2.6 m ²
Chaudierie :	utile : 20.8 m ²
Cave :	utile : 11.2 m ²
Cour intérieur :	utile : 22.5 m ²
Atelier :	utile : 25 m ²
Couloir :	4.4 m ²
Chambre 1 :	14.5 m ²
Chambre 2 :	14.4 m ²
Chambre 3 :	14.8 m ²
Chambre 4 :	11.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	2 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²
Terrasse :	utile : 10 m ²
Entree :	2.8 m ²
Wc :	3.5 m ²
Chambre 5 :	16.6 m ²
Chambre 6 :	19.6 m ²
Grenier :	utile : 19.4 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	455 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	300 000 € hors honoraires
Prix de vente :	315 700 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.97 % TTC
Attention pour la TF 2025 il y avait eu un dégrèvement.	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche université

Aménagements extérieurs

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