

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 m² 3.4 m² Couloir: Salle d'eau avec wc: 4.1 m² Salon sejour: 23.4 m² Cuisine: 15.3 m² Cellier: 5.2 m² Couloir: 2.6 m² Chaufferie: utile: 20.8 m2 Cave: utile: 11.2 m2 Cour intérieur : utile: 22.5 m² Atelier: utile: 25 m² Couloir: 4.4 m² Chambre 1: 14.5 m² 14.4 m² Chambre 2: Chambre 3: 14.8 m² Chambre 4: 11.4 m² 2 m² Salle d'eau avec wc: utile: 30 m2 Grenier: utile: 10 m2 Terrasse: Entree: 2.8 m² Wc: 3.5 m² Chambre 5: 16.6 m² Chambre 6: 19.6 m² Grenier: utile: 19.4 m2

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

Statut.

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout



NEYRAT IM MOBILIER









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