



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



A VENDRE
MAISON
179.55 m² env.

CHALON SUR SAÔNE
340 000 €

Référence

Référence : **18094**

Description

Dans un quartier calme situé à proximité du centre ville, découvrez cette charmante maison qui allie confort et praticité.

Au rez-de-chaussée une entrée / couloir, une cuisine équipée ouvrant sur jardin privatif, une buanderie, un couloir, un salon / séjour, un wc et une salle à manger.

Au 1er étage un couloir, un placard, une salle d'eau avec wc, deux chambres et un dressing.

Au 2ème étage un wc, une douche et une grande pièce de vie faisant office de chambre indépendante.

Au sous-sol une chaufferie et une cave.

Profitez d'un jardin de plus de 60 m², idéal pour vos moments de détente.

Cette maison rare combine le calme d'un quartier paisible avec la proximité des commodités du centre-ville. Ne manquez pas cette opportunité unique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3980 à 5430 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 179.55 m²**  **Terrain de 179 m²**

 **5 pièces**

Classe énergie et classe climat

 288 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 57 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	8.9 m²
Couloir :	0.9 m²
Cuisine :	21.2 m²
Buanderie :	5.1 m²
Couloir :	4.3 m²
Salon sejour :	30.3 m²
Wc :	2.5 m²
Salle a manger :	11.7 m²
Couloir :	7 m²
Placard :	0.6 m²
Salle d'eau avec wc :	6.3 m²
Chambre 1 :	18.6 m²
Chambre 2 :	15.8 m²
Dressing :	8 m²
Wc :	2.7 m²
Chambre 3 :	34.7 m²
Salle d'eau :	0.9 m²
Chaufferie :	utile : 8.4 m²
Cave :	utile : 11.7 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 955 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	325 000 € hors honoraires
Prix de vente :	340 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.41 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1







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