



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  
179.55 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)


## Classe énergie et classe climat

**E** 288 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 57 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



Surface de 179.55 m<sup>2</sup>



Terrain de 179 m<sup>2</sup>



5 pièces

## Surfaces détaillées

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

## 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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 955 €/an
<b>Informations financières</b>	
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











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](http://www.neyrat-immobilier.fr)