




Votre conseiller : Pierre DELIANCE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

 p.deliance@neyrat-immobilier.fr

 03.85.48.87.53

 06.22.94.09.24

 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —  
**MAISON**  
112.74 m<sup>2</sup> env.

CHALON SUR SAONE

**265 000 €**



## REFERENCE

Référence : 18298

## DESCRIPTION

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D 220** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 40** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 112.74 m<sup>2</sup>



Séjour de 21.27 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>135.09 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>100.5 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>7.4 m<sup>2</sup> (utile : 9.5 m<sup>2</sup>)</b>
Garage :	<b>utile : 22.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	<b>25.1 m<sup>2</sup> (utile : 26.4 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine avec coin repas :	<b>23.5 m<sup>2</sup> (utile : 24.7 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>4.2 m<sup>2</sup> (utile : 4.2 m<sup>2</sup>)</b>
Placard :	<b>0.7 m<sup>2</sup> (utile : 0.7 m<sup>2</sup>)</b>
Salon séjour :	<b>19.7 m<sup>2</sup> (utile : 21.4 m<sup>2</sup>)</b>
Wc avec lave mains :	<b>1.6 m<sup>2</sup> (utile : 1.6 m<sup>2</sup>)</b>
Palier :	<b>2.5 m<sup>2</sup> (utile : 2.7 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>6.5 m<sup>2</sup> (utile : 10.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>7 m<sup>2</sup> (utile : 10.1 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains avec wc :	<b>2.4 m<sup>2</sup> (utile : 3.2 m<sup>2</sup>)</b>
Placard :	<b>0.1 m<sup>2</sup> (utile : 1.5 m<sup>2</sup>)</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 253 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>251 750 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>265 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.38 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>









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)