



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 135.72 m² env.**

**CHALON SUR SAONE
 Vieux Saint Jean des Vignes**

249 000 €

Référence

Référence : **18357**

Description

Très belle Maison à Chalon sur Saône (intra couronne) 4 pièces, 3 chambres - 135,7 m² avec fort potentiel, sur parcelle de 579 m².

Située dans le quartier prisé du vieux Saint Jean des Vignes de Chalon-sur-Saône, cette maison familiale développe environ 135 m² habitables et propose un agencement rationnel, propice à une vie quotidienne confortable. Le séjour bénéficie d'une orientation favorisant la lumière naturelle et s'ouvre sur les volumes de la maison, où une cheminée apporte une présence chaleureuse et authentique.

La cuisine séparée de 14,5 m² offre un bel espace de préparation et peut facilement être aménagée selon vos attentes. Le rez-de-chaussée répartit deux chambres généreuses (14,1 m² et 14,1 m²), une salle de bains fonctionnelle, une buanderie de 13,5 m² et un WC séparé : des pièces claires et pratiques qui facilitent l'organisation familiale au quotidien.

À l'étage, une troisième chambre de 15,5 m² et un dégagement desservent des combles aménageables offrant de nombreuses possibilités d'extension ou d'aménagement selon vos projets. Le bien dispose également d'une cave d'environ 20 m² et d'un garage, complétés par une place de parking extérieure. Le terrain d'environ 579 m² laisse de la place pour un jardin verdoyant ou des aménagements extérieurs, tout en conservant une intimité appréciable.

Classe énergie et classe climat

F 391 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 135.72 m²



Terrain de 579 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Salon : 22.5 m²

Entree : 4.3 m²

Couloir : 16 m²

Cuisine : 14.5 m²

Chambre 1 : 14.1 m²

Placard : 0.4 m²

Buanderie : 13.5 m²

Chambre 2 : 14.1 m²

Salle de bains : 6.1 m²

Degagement : 2.1 m²

Wc : 1.5 m²

Entree : 3.7 m²

Escalier : 7.5 m²

Chambre 3 : 15.5 m²

Grenier : utile : 89.5 m²

Cave : utile : 20 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 4

Chambres : 3 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

Informations financières

Prix de vente : 249 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : Simple

Huisséries : Bois

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