



Votre conseiller : **Antoine GUIGUE**

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 12 97 41

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

132.46 m² env.

CHALON SUR SAONE

276 000 €



REFERENCE

Référence : **18407**

DESCRIPTION

Sur la commune de Chalon sur Saône, quartier Boucicaut proche de toutes commodités (commerces, écoles, stationnements gratuits). Maison individuelle avec logement indépendant. Cette maison située dans une petite rue se compose d'une entrée donnant sur un beau jardin de près de 350m² clos et arboré.

Côté habitation, le bien est composé de 2 logements, un logement principal sur plusieurs niveaux et comprenant; une cuisine équipée et aménagée ouverte sur l'espace de vie, wc et coin rangement, placard. A l'étage, vous retrouverez une mezzanine desservant une chambre, deux autres chambres en enfilade pouvant également faire office de petit salon ou coin lecture, une salle de bains avec wc, placards. Au dernier étage, deux chambres avec placards en enfilade dont une avec un coin wc et chaufferie. Les espaces peuvent être également redéfini (chambre et bureau).

L'autre logement situé au RDC avec son entrée indépendante se compose d'une entrée avec espace de rangement, cuisine équipée et aménagée, chambre et salle d'eau avec wc. Vous trouverez deux types de chauffage. Chauffage gaz pour la maison d'habitation et chauffage électrique pour le studio annexe. L'ensemble des fenêtres sont en bois survitrage et double vitrage. Les tableaux électriques sont conformes et chaque logement dispose d'une VMC. La maison dispose également d'une cave avec un espace buanderie.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 239 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 132.46 m²



Terrain de 350 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **174.74 m² environ**

Appartement 26.20 loi carrez chauffage électrique
Maison 106.26m² chauffage gaz

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.8 m²
Cuisine equipee :	11.8 m² (utile : 12 m²)
Chambre 1 :	8.6 m²
Salle de douche + wc :	3 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	28 m² (utile : 29.2 m²)
Wc :	2.6 m²
Mezzanine :	10.7 m² (utile : 13.5 m²)
Salle de bains avec wc :	8.2 m²
Degagement :	1.5 m² (utile : 2.9 m²)
Rangement :	1.4 m²
Salon :	15.3 m²
Chambre 3 :	11.4 m² (utile : 11.5 m²)
Bureau :	8 m² (utile : 26.3 m²)
Chambre 4 :	8.3 m² (utile : 24.7 m²)
Wc :	2 m² (utile : 7.1 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 565 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **276 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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