



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
132.46 m² env.

CHALON SUR SAONE

276 000 €

Référence

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.

Côté extérieur, vous trouverez un espace rangement sous escalier, un chalet en bois, une petite remise. La terrasse vous permet de profiter de ce joli cadre de vie.


Classe énergie et classe climat

D 239 kWhEP/m2.an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	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 détaillées

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)**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 565 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **276 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **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