



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
 165.16 m² env.**

CRISSEY

284 000 €

Référence

Référence : **18421**

Description

Aux portes de Chalon-sur-Saône, sur la commune prisée de Crissey, découvrez cette belle maison individuelle construite en 2004, qui allie volumes généreux et confort contemporain. L'entrée, agrémentée de rangements pratiques, distribue une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un vaste espace de vie de plus de 40 m². Le séjour, baigné de lumière grâce à son plafond cathédrale, offre une atmosphère aérienne propice aux moments conviviaux et à la détente. Le rez-de-chaussée comprend également trois belles chambres dotées de placards intégrés et une salle de bains complétée d'une douche, pensés pour le confort d'une famille. Une pièce indépendante de plus de 30 m² apporte une réelle flexibilité d'usage : bureau, atelier, salle de jeux ou chambre d'appoint selon vos besoins. À l'étage, une mezzanine ouvre sur une chambre parentale, créant un espace intime et séparé qui peut servir de suite familiale ou de coin lecture.

Côté technique et confort : chauffage gaz individuel au rez-de-chaussée et chauffage électrique à l'étage, menuiseries en double vitrage PVC avec volets PVC, aspiration centralisée, adoucisseur d'eau, électricité aux normes.

Caractéristiques



Surface de 165.16 m²



Terrain de 646 m²



7 pièces



4 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



35 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	5.8 m ²
Rangement :	4.5 m ²
Cuisine :	16.3 m ²
Cellier :	4.3 m ²
Salon sejour :	40.1 m ²
Couloir :	8 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Chambre 3 :	14.6 m ²
Salle de bains et de douche :	8.4 m ²
Mezzanine :	16.1 m ²
Chambre 4 :	20.7 m ² (utile : 22.5 m ²)
Piece :	utile : 45.9 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 346 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	284 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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