



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
 87.29 m²
ST REMY

199 000 €



REFERENCE

Référence : **18755**

DESCRIPTION

Découvrez cette jolie maison d'habitation climatisée de type R+1 construite en 2006. Idéalement nichée dans un secteur calme, cette maison mitoyenne par le garage combine parfaitement confort moderne, économies d'énergie et localisation idéale, à quelques minutes du centre de Chalon, de la gare et des principales voies de communication.

3 chambres et 2 salles de bain

La maison, d'une surface d'environ 87 m², propose une configuration optimale pour la vie de famille : au rez-de-chaussée, une entrée desservant un salon / séjour lumineux ouvert sur le jardin, une cuisine fonctionnelle, un WC indépendant et un accès direct au garage. À l'étage un dégagement mène à 3 belles chambres, dont une disposant de sa propre salle d'eau privative. Vous y trouverez également une salle de bain principale et un second WC.

Des extérieurs aménagés pour la détente

Le terrain est idéal pour les enfants ou les animaux de compagnie, avec une belle terrasse de 19 m² dotée d'un carrelage récent, parfaite pour vos repas d'été. Un abri de jardin installé sur une dalle béton offre un espace de stockage supplémentaire bienvenu.

Équipements modernes & excellente performance énergétique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 111 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 87.29 m²



Terrain de 281 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	28.8 m²
Cuisine :	11.4 m²
Wc :	1.9 m²
Couloir :	1.8 m²
Chambre 1 :	13.5 m²
Chambre 2 :	10.1 m²
Chambre 3 :	10.5 m²
Salle de bains :	1.9 m²
Salle de bains :	3.1 m²
Wc :	1.2 m²
Couloir :	3.2 m²
Garage :	utile : 16.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche hôpital	
• Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2006
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