



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

— A VENDRE —
MAISON
 112.37 m² env.

CHALON SUR SAONE

240 000 €



REFERENCE

Référence : **18910**

DESCRIPTION

Maison de 5 pièces offrant une organisation claire sur deux niveaux, avec 4 chambres et 2 WC dont un WC PMR au rez-de-chaussée. Son espace de vie se compose d'un salon lumineux d'environ 29,5 m², prolongé par une cuisine équipée d'environ 13 m², idéale pour des repas au quotidien.

Les menuiseries en bois et les vitrages double et triple participent au confort intérieur, tandis que l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Le chauffage individuel urbain est complété par une VMC double flux, pour une bonne qualité d'air au fil des saisons.

Côté extérieur, la maison bénéficie d'un jardin d'environ 82 m² et d'une terrasse d'environ 13 m², parfaits pour profiter des beaux jours. Vous disposez également d'un garage d'environ 28,5 m² et d'un stationnement extérieur, avec une entrée pratique depuis les accès à la propriété sécurisée.

L'environnement est pratique au quotidien : collègue, école primaire et hôpital se trouvent à proximité. Des rafraîchissements sont à prévoir, ce qui permet de personnaliser les espaces selon vos goûts, tout en conservant un intérieur globalement en bon état.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **112.37 m²**



5 pièces



4 chambres



1 salle



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	82 m² environ
Terrasse :	13 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon :	29.5 m²
Cuisine :	13.1 m²
Chambre 1 :	8.8 m²
Chambre 2 :	8.8 m²
Placard :	1.1 m²
Chambre 3 :	11.6 m²
Salle de douche :	3.8 m²
Wc :	1 m²
Buanderie :	2.3 m²
Chaufferie :	utile : 6.8 m²
Wc avec lavabo :	4.6 m²
Chambre 4 :	14.2 m²
Palier / bureau :	12.6 m²
Palier :	1 m²
Garage :	utile : 28.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
WC PMR AU RDC	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
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