



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
 92.09 m² env.

ST REMY

219 000 €



REFERENCE

Référence : **18925**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 4 pièces d'environ 92 m², en très bon état, pensée pour un quotidien confortable. Elle propose 3 chambres, une salle d'eau rénovée en 2023, ainsi qu'un agencement pratique avec WC. L'ensemble a fait l'objet de rénovations récentes, notamment une cuisine équipée aménagée de 2022.

La pièce de vie, lumineuse et agréable, s'ouvre sur un salon-séjour d'environ 24 m², idéal pour recevoir ou se détendre. La cuisine de près de 15 m² offre un espace fonctionnel, prolongé par des circulations bien réparties dans la maison. Les menuiseries en double vitrage PVC et l'isolation extérieure réalisée en 2017 participent à un bon confort au fil des saisons.

Côté extérieur, vous disposez de deux terrasses et d'un cadre de vie pratique. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, la façade bénéficie d'un bon état général. Un récupérateur d'eau de pluie complète l'ensemble, pour un usage raisonné au jardin.

Pour le stationnement, un garage d'environ 22 m² est disponible. Le chauffage individuel est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec clim réversible de 2023, complétée par un poêle à granulés de 2022, et l'eau chaude est produite par un ballon de 2019. Les équipements de sécurité sont présents avec une alarme.

CARACTERISTIQUES



Surface de 92.09 m²



Terrain de 535 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	14.6 m ²
Couloir :	11.4 m ²
Salon séjour :	23.8 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	10.9 m ²
Chambre 3 :	8.8 m ²
Salle d'eau :	6.1 m ²
Placard :	1.2 m ²
Couloir :	2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2022

Salle d'eau entièrement rénové en 2023

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 177 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
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 hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

RECUPERATEUR D'EAU DE PLUIE







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