



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
 114.21 m² env.

CHALON SUR SAONE

240 000 €



REFERENCE

Référence : **18930**

DESCRIPTION

Maison avec étage, construite en 2006, offrant 114,21 m² habitables et un total de 5 pièces. L'intérieur est en bon état, avec 4 chambres et 2 WC, dont un PMR.

Le salon-séjour de 30,95 m² apporte une belle pièce de vie, tandis que la cuisine équipée de 12,84 m² invite à préparer les repas dans un espace pratique. La distribution comprend aussi une buanderie et une chaufferie, avec une vie quotidienne fluide au même niveau.

Côté extérieur, vous profitez d'une terrasse de 12 m² et d'un jardin de 94 m², idéal pour laisser respirer l'espace et aménager des moments à l'air libre. Un garage de 17,63 m² complète l'ensemble.

Le chauffage est individuel, au gaz urbain, avec une VMC double flux et un ballon d'eau chaude individuel, pour un confort maîtrisé. La maison se situe à proximité d'un collège, d'une école primaire et d'un hôpital, tout en étant raccordée au tout-à-l'égout.

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 114.21 m²



Terrain de 12 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **94 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	31 m²
Chambre 1 :	8.7 m²
Cuisine équipée :	12.8 m²
Buanderie :	2.2 m²
Chaufferie :	utile : 5.2 m²
Garage :	utile : 17.6 m²
Wc :	4.6 m²
Palier :	0.9 m²
Chambre 2 :	8.8 m²
Placard :	1.1 m²
Chambre 3 :	14.2 m²
Placard :	1.1 m²
Wc :	1 m²
Chambre 4 :	11.6 m²
Palier / bureau :	12.6 m²
Salle de bains :	3.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

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

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2006
Accès handicapé :	Oui
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