



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

153.12 m² env.

ST MARCEL
262 000 €


REFERENCE

Référence : 19079

DESCRIPTION

Située au calme sur la commune de SAINT MARCEL, maison d'habitation sur étage construite en 1975.

Elle comprend au rez-de-chaussée un garage, une salle d'eau, un hall d'entrée, une buanderie, une cuisine, un salon / salle à manger, une chambre avec placard, et une véranda.

A l'étage un salon / salle à manger, une cuisine, un couloir, un WC, une salle de bains, deux chambres, un placard et deux terrasses.

Le tout sur un jardin de 1400 m2 clos et arboré avec dépendances.

Très bon classement énergétique.

Aspiration centralisée.

Chauffage individuel électrique avec présence d'un poêle à pellets et d'un insert bois.

Climatisation réversible au rez-de-chaussée dans le séjour.

Double vitrage bois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3480 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 175 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 153.12 m²



Terrain de 1400 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Garage :	utile : 22.5 m ²
Atelier :	utile : 11.1 m ²
Entree :	10 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Couloir :	1.7 m ²
Wc :	5.2 m ²
Cuisine :	5.1 m ²
Sejour :	24 m ²
Veranda :	16 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Couloir :	5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cuisine :	12.5 m ²
Sejour :	26.3 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Placard :	0.5 m ²
Chambre 3 :	11.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 100 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	262 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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