



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

241 000 €



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



175 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m²
Atelier :	utile : 11.1 m²
Entree :	10 m²
Salle d'eau :	2.7 m²
Couloir :	1.7 m²
Wc :	5.2 m²
Cuisine :	5.1 m²
Sejour :	24 m²
Veranda :	16 m²
Chambre 1 :	15 m²
Couloir :	5 m²
Wc :	1.3 m²
Cuisine :	12.5 m²
Sejour :	26.3 m²
Salle de bains :	5 m²
Chambre 2 :	11.5 m²
Placard :	0.5 m²
Chambre 3 :	11.4 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 100 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **241 000 €**
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**

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**







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