

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

✉ e.tete@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06.20.57.14.06

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE — MAISON SUR SOUS SOL COMPLET

147 m² env.

SASSENAY

147 000 €



REFERENCE

Référence : 19108

DESCRIPTION

À Sassenay, dans un environnement calme, cette maison offre une organisation pratique et évolutive.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée desservant l'étage et l'accès à un petit appartement de plain-pied récemment rénové, composé d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre.

À l'étage, le salon/séjour s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter de la lumière au quotidien. Vous y trouverez aussi une cuisine, trois chambres parquetées, une salle de bains, des WC indépendants et un dégagement fonctionnel.

Le confort est renforcé par un double vitrage PVC au rez-de-chaussée et des volets roulants électriques sur l'ensemble de la maison.

Côté énergie, la chaudière fioul date de 2016, pour une utilisation adaptée au fonctionnement du bien.

L'extérieur est l'un des grands atouts : un très vaste terrain 10 892 m², avec également un bois dont vous serez propriétaire. Vous disposez en plus d'un garage attenant et de deux autres garages indépendants.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 379 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 68 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 147 m²



Séjour de 27 m²



Terrain de 10892 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **12.1 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **13 m²**
 Cuisine avec coin repas : **13.4 m²**
 Chambre 1 : **16.8 m²**
 Salle d'eau avec wc : **7.4 m²**
 Degagement : **8.9 m²**
 Salon sejour : **26.7 m²**
 Chambre 2 : **10.4 m²**
 Chambre 3 : **10.4 m²**
 Chambre 4 : **13.1 m²**
 Cuisine : **11.4 m²**
 Salle de bains : **5.5 m²**
 Wc : **1.3 m²**
 Degagement : **8 m²**
 Garage : **utile : 31 m²**
 Dependance
 Dependance

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
 Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
 Cuisine : **SIMPLE**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **1**
 Principal revêtement de sol : **Carrelage**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
 Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

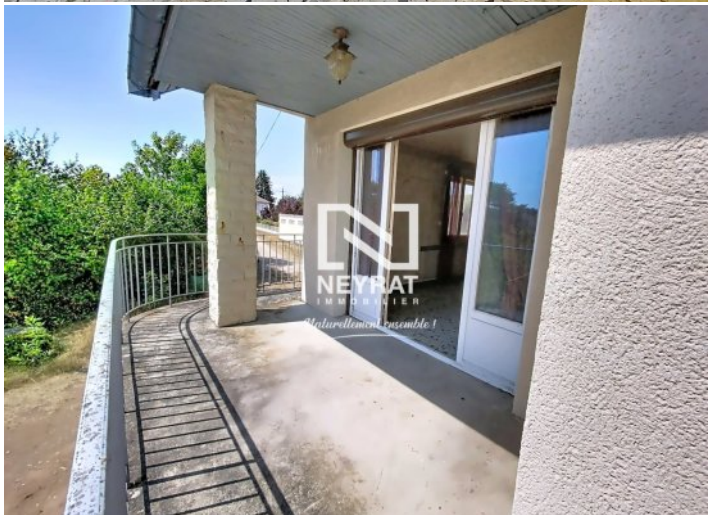
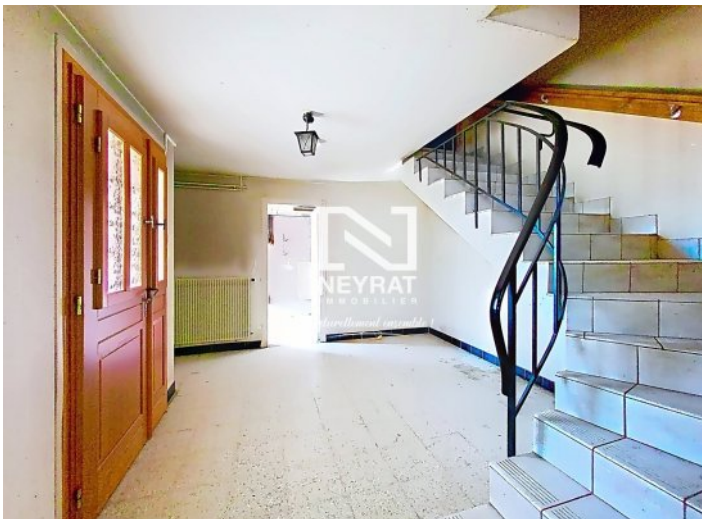
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

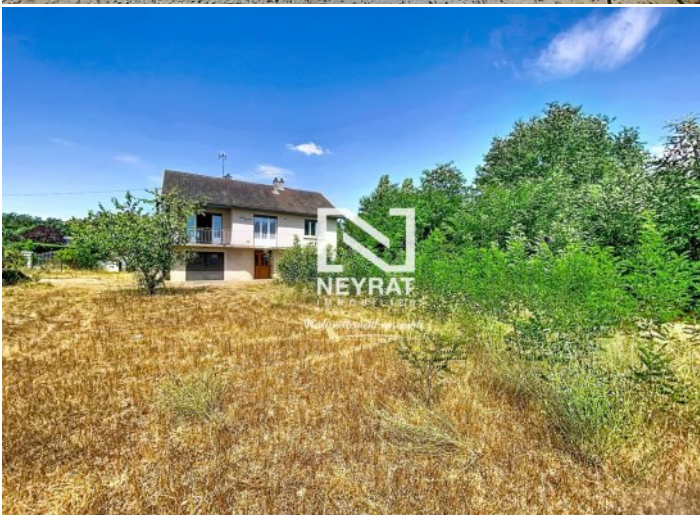
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **135 800 € hors honoraires**
 Prix de vente : **147 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 8.69 % TTC**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**
 Construction : **Maison traditionnelle**
 Toiture : **Tuiles**
 Vitrage : **Simple et double**
 Huisseries : **PVC / 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