



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

121.24 m² env.

LA CHARMEE

187 600 €



REFERENCE

Référence : **19153**

DESCRIPTION

Maison d'habitation construite en 1977 située au calme sur la commune de LA CHARMEE à 10 minutes de CHALON SUR SAONE.

Cette maison est composée de la manière suivante :

-Au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine, une entrée, un couloir, un wc, une salle d'eau, trois chambres, une terrasse et un balcon.

-Au sous-sol une chaufferie, un couloir, une pièce, une remise, une cave, un garage et deux celliers.

Le tout sur un terrain clos de 1500 m².

Double vitrage PVC.

Volets roulants électrique.

Cheminée

VMC

Chauffage individuel au gaz.

Production d'eau chaude via la chaudière gaz.

Bon classement énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2990 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

D 224 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 121.24 m²



Terrain de 1500 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	40.3 m ²
Cuisine :	15.8 m ²
Entree :	8.5 m ²
Couloir :	5.4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle d'eau :	10 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Chambre 2 :	12.9 m ²
Chambre 3 :	14.4 m ²
Terrasse :	utile : 30 m ²
Balcon :	utile : 7 m ²
Chaufferie :	utile : 15.6 m ²
Couloir :	utile : 15.5 m ²
Piece :	utile : 14.4 m ²
Réserve :	utile : 11.2 m ²
Cave :	utile : 27 m ²
Garage :	utile : 36 m ²
Cellier :	utile : 10.9 m ²
Cellier :	utile : 12.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	175 000 € hors honoraires
Prix de vente :	187 600 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.72 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

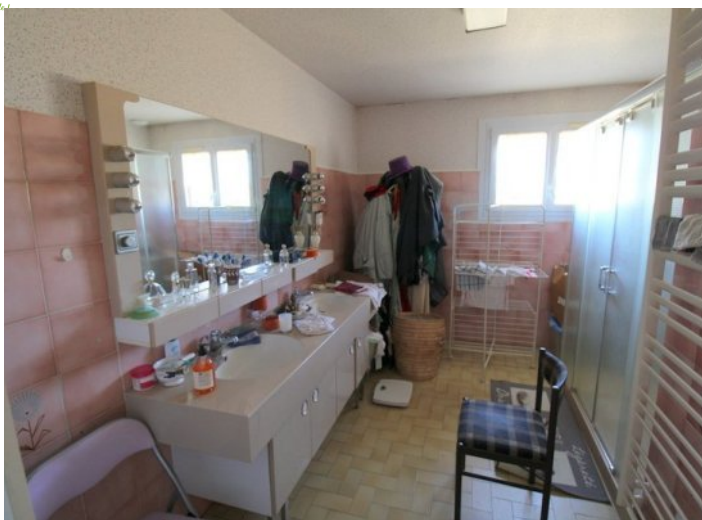
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1977
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1









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