



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

128.34 m² env.

CHATENOY LE ROYAL
249 500 €


REFERENCE

Référence : 19162

DESCRIPTION

L'agence NEYRAT IMMOBILIER vous propose cette maison d'habitation datant de 1989 située au calme sur la commune de CHATENOY LE ROYAL.

Ce bien se compose de la manière suivante :

-Au rez-de-chaussée une entrée avec cuisine ouverte sur salon / salle à manger, un couloir, un placard, une chambre, un wc, une salle d'eau et un garage avec coin buanderie.

-A l'étage un palier, un couloir, une salle d'eau et trois chambres.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie de 513 m².

Ce bien est équipé d'un double vitrage PVC.

Présence de velux en bois à l'étage (salle d'eau + couloir).

Velux en PVC avec volet roulant dans les deux chambres.

Chauffage individuel au gaz avec chaudière récente datant de 2022.

Production d'eau chaude via la chaudière gaz.

Climatisation réversible à l'étage concernant deux chambres.

Portail d'accès à la maison électrique.

Porte de garage électrique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 138 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 128.34 m²

Terrain de 513 m²


6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.1 m ²
Salon séjour :	33.2 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	11.2 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Placard :	0.7 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle d'eau :	5.7 m ²
Garage :	utile : 32.2 m ²
Buanderie :	utile : 2.6 m ²
Palier :	6.3 m ²
Couloir :	7.3 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Chambre 2 :	10.6 m ²
Chambre 3 :	10.8 m ²
Chambre 4 :	12.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 180 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

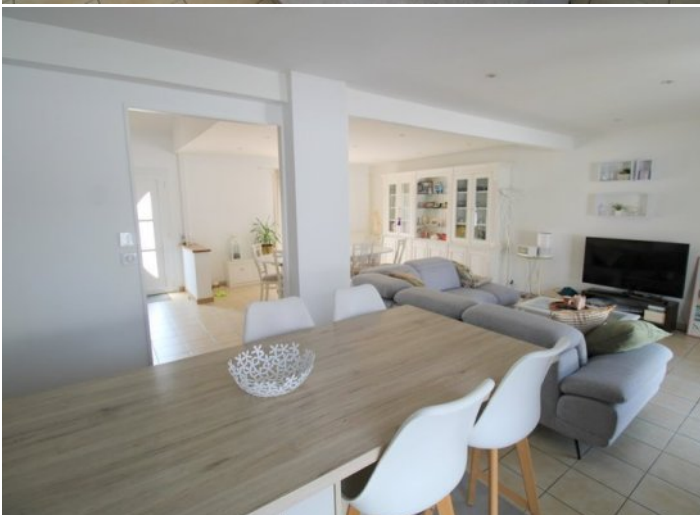
Prix de vente :	249 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1989
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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