



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

111 m² env.

ST MARCEL
237 000 €


REFERENCE

Référence : 19262

DESCRIPTION

Sur la commune de CHATENOY EN BRESSE, dans un secteur calme, maison d'habitation datant de 1978.

Elle est composée de la manière suivante :

-A l'étage une entrée, un wc, une cuisine, un salon / séjour ouvrant sur un balcon, une salle d'eau et trois chambres.

-Au sous-sol un grand espace de vie avec coin bar, un wc, une cuisine d'été, une chambre et une pièce faisant office de débarras.

Le tout sur un terrain clos de 871 m² avec présence d'une dépendance faisant office de garage d'une surface de 33 m².

Bon classement énergétique en D.

Maison reliée au tout à l'égout.

Présence d'un adoucisseur d'eau.

Chauffage électrique.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Double vitrage PVC.

Volet roulant manuel et électrique.

Taxe foncière de 977 € / an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2680 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 188 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 111 m²

Terrain de 871 m²


5 pièces



4 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.6 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salon séjour :	25.5 m ²
Couloir :	3.3 m ²
Placard :	0.6 m ²
Cuisine :	10 m ²
Balcon :	utile : 2.1 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	12.9 m ²
Chambre 3 :	13.7 m ²
Cuisine d'ete :	15.3 m ²
Chambre 4 :	11 m ²
Piece :	utile : 15.5 m ²
Piece :	utile : 42.7 m ²
Wc :	utile : 0.8 m ²
Garage :	utile : 33 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 977 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 237 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1978

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
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