

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

219 500 €



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 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salon sejour :	**25.5 m²**
Couloir :	**3.3 m²**
Placard :	**0.6 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Balcon :	**utile : 2.1 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Chambre 2 :	**12.9 m²**
Chambre 3 :	**13.7 m²**
Cuisine d'ete :	**15.3 m²**
Chambre 4 :	**11 m²**
Piece :	**utile : 15.5 m²**
Piece :	**utile : 42.7 m²**
Wc :	**utile : 0.8 m²**
Garage :	**utile : 33 m²**

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**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**977 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**219 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

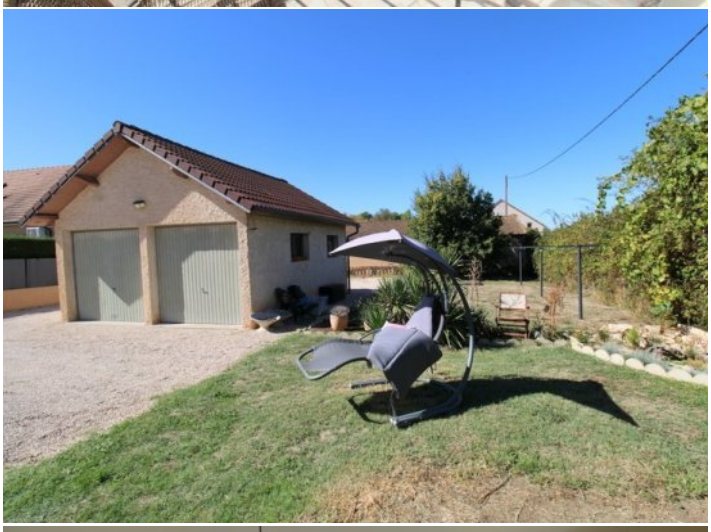
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

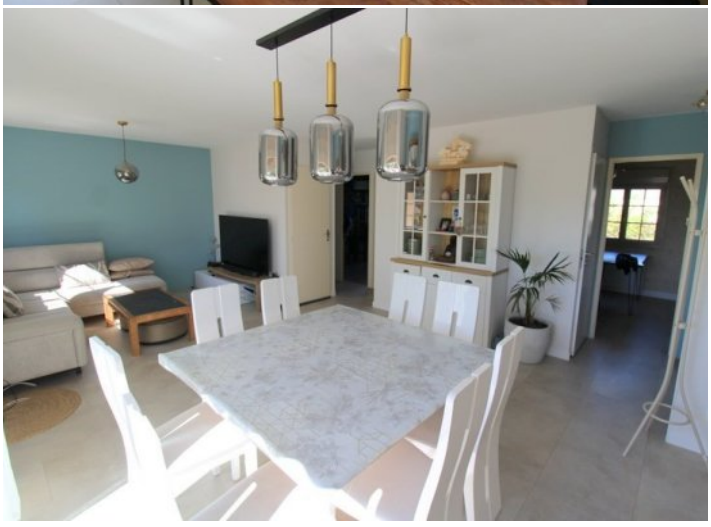
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1978**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



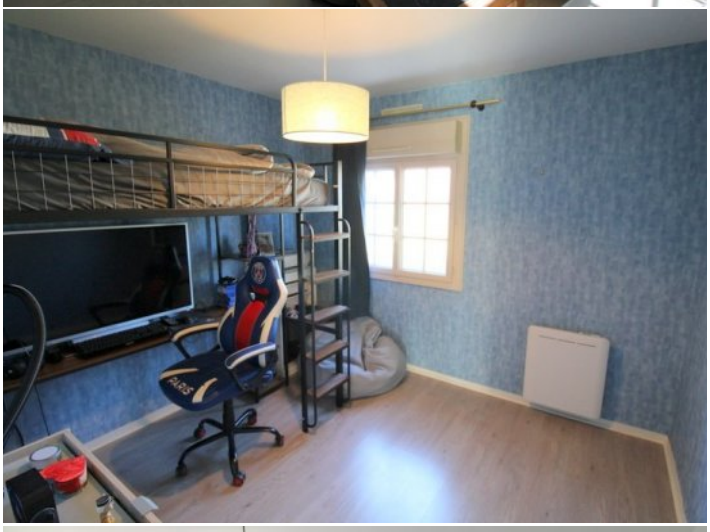





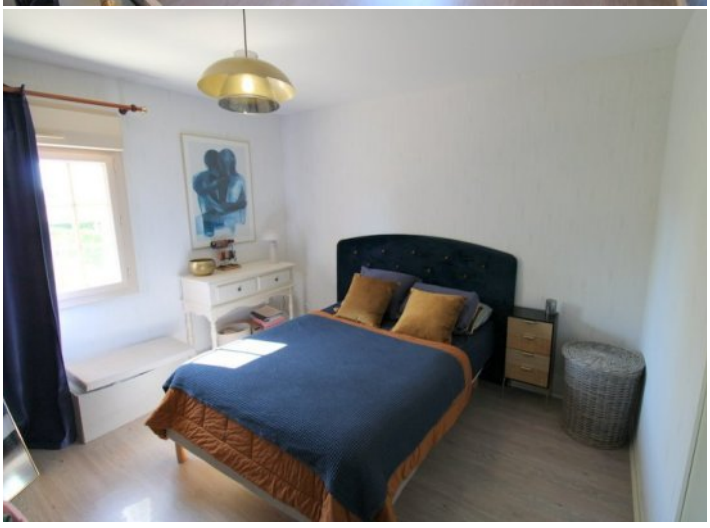












NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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