

Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
j.guigue@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06 81 53 23 67
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

72.6 m²

CHATENOY LE ROYAL

157 000 €



REFERENCE

Référence : **19419**

DESCRIPTION

À Châtenoy-le-Royal, découvrez cette maison en bon état de 72,6 m², répartie sur deux niveaux et située au sein d'un ensemble immobilier. Libre, elle offre un cadre pratique pour un premier achat, un couple ou une petite famille.

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placard dessert une cuisine équipée de 7,88 m² et un séjour de 23,5 m², propice aux moments partagés. Un WC avec lave-mains complète ce niveau.

À l'étage, deux chambres de 11,69 m² et 14,58 m², toutes deux dotées de placards, s'accompagnent d'une salle d'eau et d'un second WC. La distribution permet de séparer agréablement les espaces de vie et de nuit.

À l'extérieur, une terrasse prolonge la maison et donne sur un jardin clôturé à jouissance privative, pour profiter des beaux jours ou aménager un espace de détente. Un garage de 18 m² et une place de stationnement extérieure privatif apportent des solutions de rangement et de stationnement appréciables.

La maison dispose d'un chauffage individuel par climatisation réversible, ainsi que d'une production d'eau chaude individuelle par cumulus électrique. Elle se trouve à proximité d'une école primaire et de l'hôpital.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **160** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 72.6 m²**
- **Séjour de 23.5 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**7.9 m²**
Salon sejour :	**23.5 m²**
Entree :	**4.2 m²**
Placard :	**1 m²**
Wc avec lave mains :	**0.9 m²**
Couloir :	**3.5 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chambre 2 :	**14.6 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 566 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**157 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**21,94 €/mois**

COPROPRIETE

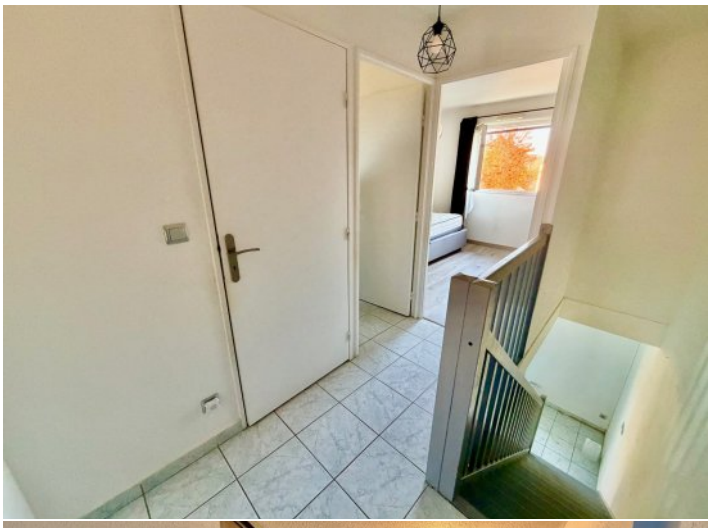
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**1 lots**
Charges courantes :	**263,32 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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