

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

194.76 m² env.

CHALON SUR SAONE - Saint Jean des Vignes

395 000 €



REFERENCE

Référence : **19456**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, cette maison rénovée de 190 m² offre six pièces, dont quatre chambres, et une organisation pensée pour conjuguer espaces partagés et intimité. Libre, elle attend ses nouveaux occupants.

Au premier niveau, l'entrée conduit vers un séjour double de 36,7 m² et une cuisine aménagée et équipée de 19,5 m². Cet espace de vie se prête aussi bien aux repas en famille qu'aux moments de détente.

Trois chambres prennent place sur ce niveau, dont l'une dispose de sa salle d'eau privative. Une salle de bains et de douche ainsi que des WC complètent l'ensemble.

Le sous-sol aménagé apporte de nombreux espaces supplémentaires : une quatrième chambre, une grande salle de jeux de 28,57 m², une pièce de vie, une buanderie, une salle d'eau, un cellier, des rangements, une chaufferie et une cave. Le garage de 21 m² facilite le stationnement et le rangement.

À l'extérieur, le terrain de 321 m² comprend une terrasse de 75 m² avec piscine-jacuzzi, pour profiter des beaux jours. La maison dispose également d'un balcon, d'un garage et de stationnements intérieur et extérieurs.

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 194.76 m²**
- **Séjour de 36.7 m²**
- **Terrain de 321 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**107.43 m² environ**
Terrasse :	**75 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee :	**19.5 m²**
Entree :	**4 m²**
Palier :	**1.5 m²**
Séjour double :	**36.7 m²**
Wc avec lave mains :	**2.8 m²**
Couloir :	**4.9 m²**
Salle de bains et de douche :	**5.3 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Chambre 1 :	**13.1 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Chambre 3 :	**12.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.7 m²**
Palier :	**3.2 m²**
Cellier :	**utile : 5.2 m²**
Couloir :	**14.7 m²**
Buanderie :	**2.8 m²**
Salle d'eau :	**3.3 m²**
Debarras :	**8.2 m²**
Salle de jeux :	**28.6 m²**
Chaufferie :	**utile : 6.2 m²**
Chambre 4 :	**16.1 m²**
Garage :	**utile : 21.1 m²**
Terrasse :	**utile : 75 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 951 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**395 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







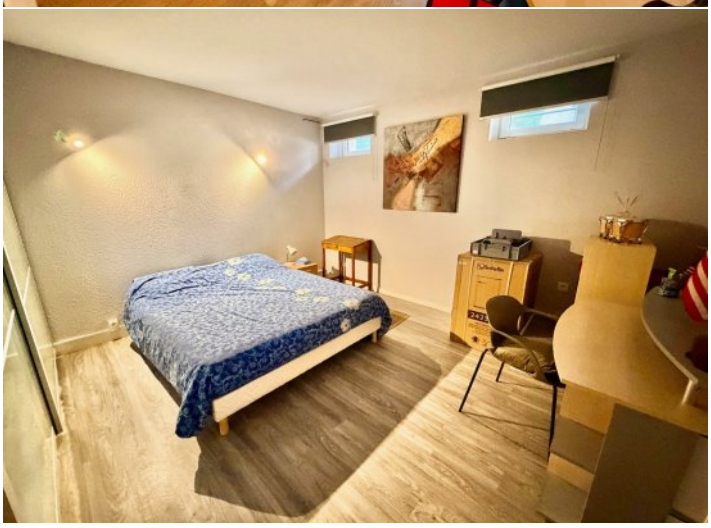
DREAM













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