

Votre conseiller : CARADOT Michel
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
m.caradot@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06 69 99 71 18
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Maison avec jardin centre-ville

89 m² env.

CHALON SUR SAONE - Bellevue

175 000 €



REFERENCE

Référence : **19460**

DESCRIPTION

Cette charmante maison se situe dans le quartier paisible de Bellevue, à quelques minutes à pied du centre-ville. Elle offre trois chambres, deux salles de bain et deux WC. Au rez-de-jardin, une vaste remise et une pièce cellier/chaufferie complètent le bien.

La maison prend place sur une parcelle de plus de 700 m², entièrement clôturée, composée d'un potager, d'un jardin et d'une terrasse pavée, ainsi que d'un garage et d'un abri de jardin. Une belle véranda vitrée prolonge l'espace de vie et permet de profiter de la lumière toute l'année.

Régulièrement entretenue et confortée au fil du temps, la maison est équipée de fenêtres PVC double vitrage et d'une climatisation réversible dans le salon et les chambres. Sa toiture a été entièrement rénovée en 2013 avec un film sous toiture, et sa chaudière haut de gamme est neuve, installée en 2025. Sa performance énergétique est bonne, avec un classement D.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **185** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **35** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 89 m²**
- **Séjour de 24 m²**
- **Terrain de 705 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**14 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**23.8 m²**
Cuisine :	**12.3 m²**
Salle de douche :	**4.7 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Veranda :	**utile : 14 m²**
Cellier :	**utile : 5.6 m²**
Degagement :	**2 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Chambre 2 :	**15.6 m²**
Salle de bains avec wc :	**6 m² (utile : 9.6 m²)**
Chambre 3 :	**9 m²**
Garage :	**utile : 12 m²**
Remise :	**utile : 20 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Amenagée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2003**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 389 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**175 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

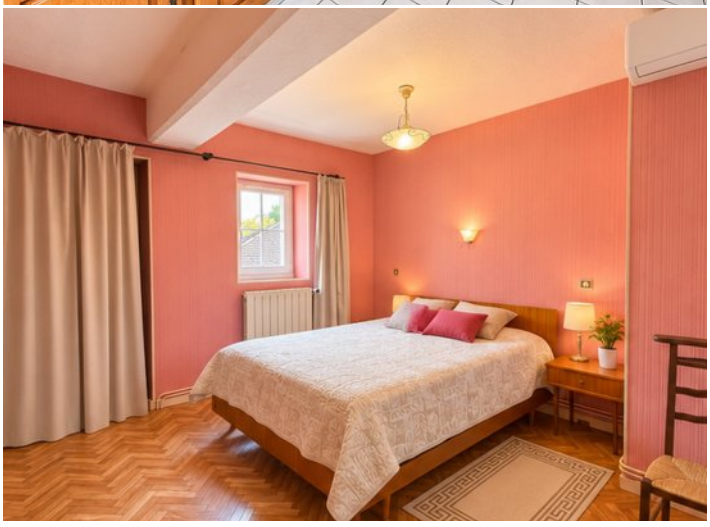
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

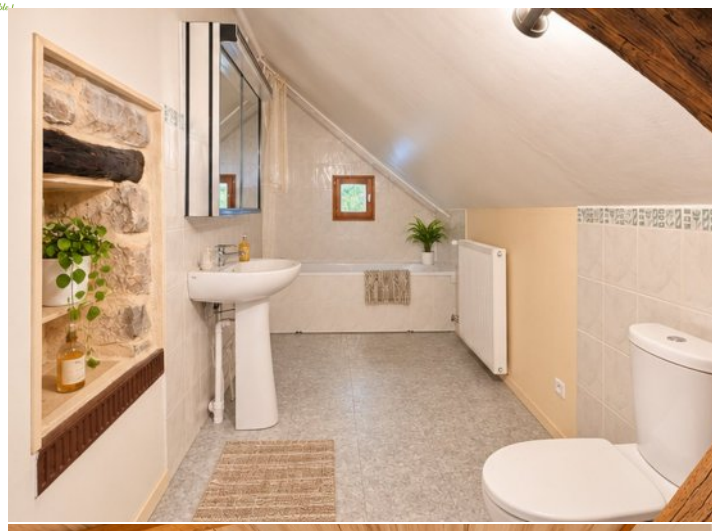
Style de construction :	**Maison de ville**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1895**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






















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