

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

110.03 m² env.

CHALON SUR SAONE - Saint jean des Vignes

210 000 €



REFERENCE

Référence : **19464**

DESCRIPTION

Dans le quartier St Jean des Vignes, Maison de 5 pièces offrant une organisation claire sur deux niveaux, avec 4 chambres et 2 WC dont un WC PMR au rez-de-chaussée. Son espace de vie se compose d'un salon lumineux d'environ 29,5 m², prolongé par une cuisine équipée d'environ 13 m², idéale pour des repas au quotidien.

Les menuiseries en bois et les vitrages double et triple participent au confort intérieur, tandis que l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Le chauffage individuel urbain est complété par une VMC double flux, pour une bonne qualité d'air au fil des saisons.

Côté extérieur, la maison bénéficie d'un jardin privatif parfait pour profiter des beaux jours. Vous disposez également d'un garage et d'un stationnement extérieur, avec une entrée pratique depuis les accès à la propriété sécurisée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **179** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 110.03 m²
5 pièces
4 chambres
1 salle
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**82 m² environ**
Terrasse :	**13 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**29.5 m²**
Cuisine :	**13.1 m²**
Chambre 1 :	**8.8 m²**
Chambre 2 :	**8.8 m²**
Placard :	**1.1 m²**
Chambre 3 :	**11.6 m²**
Salle de douche :	**3.8 m²**
Wc :	**1 m²**
Buanderie :	**2.3 m²**
Chaufferie :	**utile : 6.8 m²**
Wc avec lavabo :	**4.6 m²**
Chambre 4 :	**14.2 m²**
Palier / bureau :	**12.6 m²**
Palier :	**1 m²**
Garage :	**utile : 28.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/URBAIN**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

WC PMR AU RDC

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

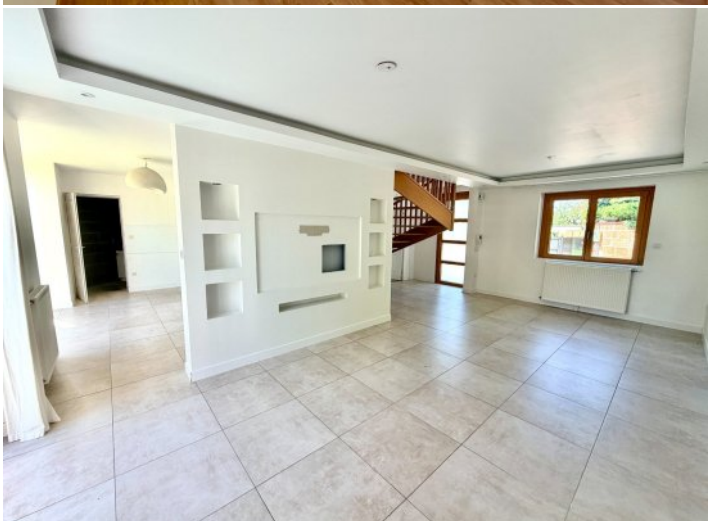
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2006**
Vitrage :	**Double et triple**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**
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