

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

93.58 m² env.

CHALON SUR SAONE - Clair Logis

131 000 €



REFERENCE

Référence : **19473**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, dans le secteur nord et à proximité d'une école primaire, cette maison libre de toute occupation développe 90,58 m² habitables. Construite en 1964, elle est à rénover : une belle occasion de repenser les espaces et de créer un intérieur adapté à vos envies.

Le niveau principal réunit un salon-séjour de 23,3 m², une cuisine de 11,07 m², trois chambres, une salle d'eau et des WC. Une véranda de 7,18 m² prolonge les pièces de vie et peut accueillir un coin lecture ou un espace de détente.

Au sous-sol, une chambre aménagée de 10,07 m² offre une possibilité supplémentaire pour recevoir, travailler ou disposer d'une pièce dédiée aux loisirs. Une cave, une buanderie et un garage d'environ 31 m² complètent les espaces de ce niveau.

La maison est implantée sur un terrain de 505 m² et dispose d'un balcon ainsi que d'une place de stationnement extérieure. Le double vitrage, les menuiseries en bois et le chauffage individuel au gaz sont également à noter. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout et conforme.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **364** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **76** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 93.58 m²
Terrain de 505 m²
4 pièces
4 chambres
1 salle
1 balcon
2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**23.3 m²**
Veranda :	**utile : 7.2 m²**
Couloir :	**7.9 m²**
Cuisine :	**11.1 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Escalier :	**2.8 m²**
Degagement :	**utile : 10.1 m²**
Chambre 4 :	**10.1 m²**
Cave :	**utile : 11.1 m²**
Buanderie :	**utile : 7.6 m²**
Couloir :	**utile : 7.5 m²**
Garage :	**utile : 30.9 m²**
Wc :	**utile : 0.9 m²**
Chambre 3 :	**10.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 763 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**131 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1964**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Assainissement conforme



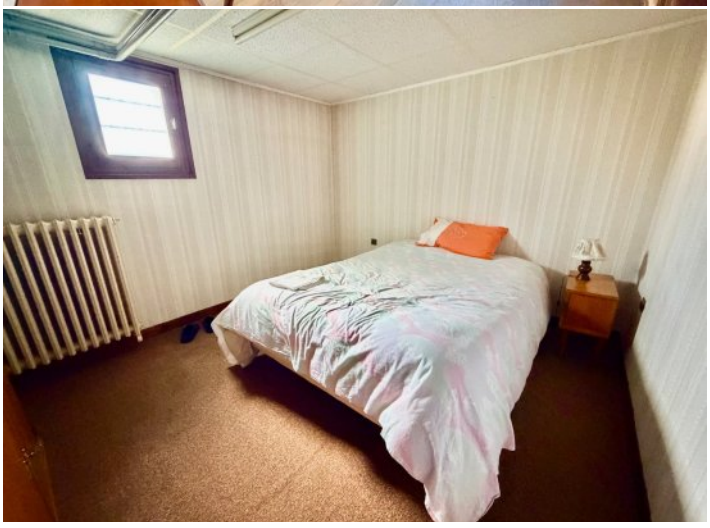










NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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