



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE  
MAISON  
178 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**288 000 euros**

## DESCRIPTION

Située au nord de Chalon-sur-Saône, proche de toutes les commodités, une maison familiale d'une surface habitable d'environ 178 m<sup>2</sup> dont plus de 120 m<sup>2</sup> de plain-pied, implantée sur un terrain de 817 m<sup>2</sup> partiellement clos.

Elle est composée en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée avec placard, d'un WC, d'une grande pièce de vie ouverte sur le hall d'entrée comprenant une cuisine équipée meublée et salon/séjour, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle de bain et d'un palier avec rangements. A l'étage, une pièce avec mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Un conduit de cheminée est présent dans le salon/séjour permettant l'installation d'un poêle à bois ou cheminée.

La cuisine équipée, les plafonds tendus de type Barrisol et la chaudière à gaz de l'habitation principale ont été refaits en 2016.

Un appartement indépendant accessible par l'extérieur et également communiquant par l'intérieur propose une cuisine équipée meublée- espace salon, une chambre, une salle d'eau avec WC. A l'étage une chambre ouverte.

L'extérieur est agréable et aménagé d'un jardin, d'une terrasse, d'un puit avec sa pompe utilisable pour l'arrosage du jardin.

Un abri indépendant ouvert servant de cuisine d'été avec son local rangement.

Facile d'accès, axe autoroutier Chalon nord à 5 minutes.

La maison est en très bon état et a fait l'objet d'un entretien régulier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1387 euros (année 2015).

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

logement énérgivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

forte émission de GES

109

25

DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**1 490 euros/an**

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire

Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

# A VENDRE MAISON - 178 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 288 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	178 m <sup>2</sup> environ
Terrain :	817 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	40 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	7,0 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2,1 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée + séjour :	42,2 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3,6 m <sup>2</sup>
Bureau :	9,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13,4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7,9 m <sup>2</sup>
Palier :	2,2 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée + séjour :	20,7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,9 m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	19,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18,3 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau + wc :	4,5 m <sup>2</sup>
Abri cuisine d'été :	14,0 m <sup>2</sup>
Local rangement :	7,0 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	288 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	3
-----------------------	---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1996
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE MAISON - 178 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 288 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 178 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 288 000 euros**

