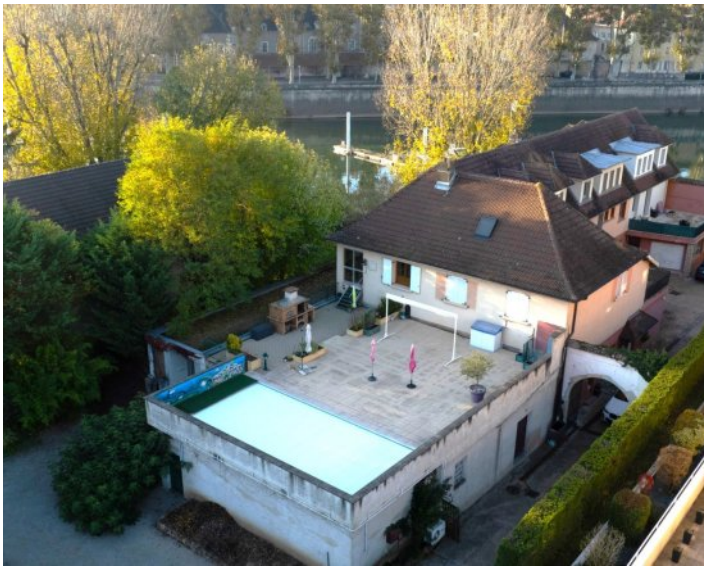
Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



A VENDRE
MAISON
242 m² env.

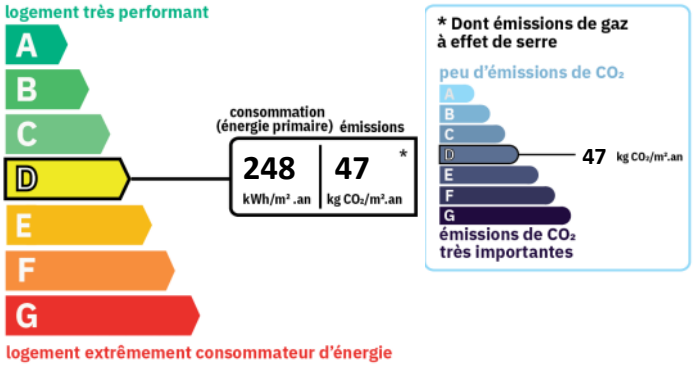
CHALON SUR SAONE

399 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 242 m²
- Terrain de 1105 m²
- 8 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 balcon
- 2 terrasses
- Piscine
- 5 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 050 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Secteur Chalon Sud, une maison de ville sur sous-sol, d'une surface habitable d'environ 242 m² avec jardin de 1 105 m², piscine sécurisée et vastes dépendances.
L'habitation se compose au premier niveau d'un palier, d'une cuisine équipée-meublée, d'une grande pièce de vie avec cheminée donnant accès à une terrasse, d'une salle-à-manger, de deux chambres, d'une salle de bain avec douche, d'un WC et d'un dégagement.
Au deuxième niveau sont aménagés un palier, une petite pièce, un dégagement, une salle d'eau avec WC, deux chambres et un bureau.
Pour compléter, en sous-sol, un hall d'entrée, un débarras traversant, un WC sous escalier, un deuxième débarras, une grande buanderie, une cave à vin, une cave à bière, un grand atelier, un vaste garage et deux locaux/réserves.
Plusieurs dépendances en extérieur, garages, un bûcher, une cave à vin et un local technique.
Une maison, aux beaux volumes, parfaite pour une famille, située à quelques minutes du centre ville bénéficiant de tous les avantages (espaces, stationnement, terrain, facilité d'accès aux commerces et aux écoles, collèges, lycées…).
Des rafraichissements sont à prévoir et, à la vue de l'exposition citadine présence de vis-à-vis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3700 à 5070 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 242 m²**
- **Terrain de 1105 m²**
- **8 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **5 stationnements**

A VENDRE MAISON - 242 m² env. - CHALON SUR SAONE - 399 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**5.5 m²**
Debarras :	**3.6 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Debarras :	**6.2 m²**
Buanderie :	**26.7 m²**
Palier :	**2.8 m²**
Hall d'entrée :	**13.5 m²**
Cuisine :	**11.3 m²**
Loggia :	**3.9 m²**
Pièce de vie :	**40.6 m²**
Salle a manger :	**23.8 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Chambre 2 :	**13.5 m²**
Salle de bain :	**11.1 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Dégagement :	**2.9 m²**
Palier :	**1.5 m²**
Palier :	**2.3 m²**
Dégagement :	**10.9 m²**
Salle d'eau + wc :	**2.7 m²**
Bureau :	**4.9 m²**
Chambre 3 :	**19 m²**
Chambre 4 :	**19.8 m²**
Atelier :	**80.9 m²**
Garage 1 :	**73.4 m²**
Local :	**7.4 m²**
Local :	**35.1 m²**
Cave a vins :	**5.7 m²**
Cave :	**29.4 m²**
Atelier :	**4 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**5 m² environ**
Terrasse :	**40 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**3**

A VENDRE MAISON - 242 m² env. - CHALON SUR SAONE - 399 000 €