



CHAMPFORGEUIL : maison de 5 pièces (120 m²) à vendre

CHAMPFORGEUIL 71530

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

CHAMPFORGEUIL : maison de 5 pièces (120 m²) à vendre

À CHAMPFORGEUIL

Que de possibilités pour aménager le RDC de cette maison qui dispose d'une très grande entrée desservant une cuisine, un salon, un espace buanderie ouvert, wc et un garage. Ce dernier donne accès au jardin arrière

A l'étage vous découvrirez TROIS grandes chambres dont une avec balcon, ainsi qu'une salle douche avec wc, desservis par une mezzanine.

Chauffée au gaz de ville, cette maison bénéficie d'une bonne isolation thermique et propose double vitrage et volets roulants

Le RDC nécessite d'être rafraîchi principalement pour gagner en luminosité.

De l'autre côté de la rue, la maison dispose d'un deuxième jardin vous permettant aisément de créer un second garage ou encore un grand jardin potager.

Vous avez des idées et savez vous projeter, n'hésitez pas et venez la visiter!

La parcelle concernant la maison et son jardin arrière fait 225m², la surface du jardin de l'autre côté de la rue est de 368m².

On trouve l'École Maternelle Françoise Dolto, l'École Primaire Marcel Pagnol et l'École Primaire Gustave Courbet à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare de Chalon-sur-Saône,

Cette maison est en vente au prix de 170 000€.
Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 147 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (chiffre annuel : 31 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 232 € et 1 666 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le mandat de cette propriété est exclusif.

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à CHAMPFORGEUIL.

120 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-04 19:58:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1232€ et 1666€ au 01/01/2021

Photos du bien



