



**Votre conseiller : Karine BERT Givry**  
 43 Rue de la République  
 71640 GIVRY  
 Email : k.bert@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 06.07.76.95.79  
 Tél mobile : 06.07.76.95.79  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 240 m<sup>2</sup> env. - MELLECEY - 195 000 euros

### Référence

Référence : **7123**

### Description

Proche Mellecey - Très belle maison d'habitation d'une surface de 240 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme. Elle offre sur 2 niveaux, 4 chambres, dont une avec salle de bains, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, vaste véranda lumineuse de 75 m<sup>2</sup>, chaufferie, buanderie. Dépendance pouvant servir à un artisan. Le tout sur terrain clos et arboré d'env 3335 m<sup>2</sup>. NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79 - Agent Commercial. Visite virtuelle disponible sur notre site internet Neyrat Immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Surface de 240 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 3335 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>8 pièces</b>                     |  <b>4 chambres</b>                    |
|  <b>2 salle des bain/eau</b>         |  <b>1 terrasse</b>                    |
|  <b>2 stationnements</b>             |  |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



324 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



76 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Veranda :	76,1 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	10,5 m <sup>2</sup>
Entree :	5,9 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Salon :	24,2 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	25,2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	3,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10,1 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	9,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20,3 m <sup>2</sup>
Rangement :	3,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16,4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2,7 m <sup>2</sup>
Bureau :	11,2 m <sup>2</sup>
Palier :	6,6 m <sup>2</sup>
Wc :	0,7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10,1 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 120,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	908 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	185 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	195 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5,13 % TTC

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles
Assainissement :	Fosse septique