



**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**  
**120 m² env.**

**MESSEY SUR GROSNE**

**229 000 euros**

## Référence

Référence : **15286**

## Description

Construite en 2003, cette maison de construction traditionnelle est nichée sur un vaste terrain de 3000 mètres carrés, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

En pénétrant dans la maison, vous serez immédiatement séduit par la luminosité du séjour donnant sur une grande terrasse.

La cuisine équipée, également ouverte sur la terrasse, est un espace fonctionnel et convivial. Le rez-de-chaussée est également doté de deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

A l'étage, trois chambres offrent un espace de vie pour la famille ou les invités, tandis qu'un placard intégré et une pièce pré-équipée pour une éventuelle salle de douche et des toilettes offrent une flexibilité d'aménagement supplémentaire.

Un grand sous-sol complète cette propriété, offrant un espace de rangement généreux selon vos besoins.

Située dans un secteur villageois paisible, avec des écoles à proximité et à seulement 20 minutes de Chalon-sur-Saône et 12 minutes de Buxy, elle offre un emplacement idéal pour ceux qui recherchent une vie paisible à la campagne.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette propriété a à offrir.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial  
 Indépendant - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

## Classe énergie et classe climat

**D** 204 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

|                                                                                     |                            |                                                                                       |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | <b>Surface de 120 m²</b>   |  | <b>Séjour de 35,31 m²</b> |
|  | <b>7 pièces</b>            |  | <b>5 chambres</b>         |
|  | <b>1 salle de bain/eau</b> |  | <b>1 terrasse</b>         |
|  | <b>1 stationnement</b>     |                                                                                       |                           |

## Surfaces détaillées

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Entree :          | 2,0 m <sup>2</sup>          |
| Sejour :          | 35,3 m <sup>2</sup>         |
| Placard :         | 0,9 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine equipee : | 11,8 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :       | 11,9 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :       | 10,0 m <sup>2</sup>         |
| Degagement :      | 3,1 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains :  | 6,0 m <sup>2</sup>          |
| Wc :              | 1,1 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 3 :       | 6,5 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 4 :       | 6,5 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 5 :       | 7,5 m <sup>2</sup>          |
| Degagement :      | 2,5 m <sup>2</sup>          |
| Dressing :        | 2,5 m <sup>2</sup>          |
| Mezzanine :       | 6,5 m <sup>2</sup>          |
| Placard :         | 5,0 m <sup>2</sup>          |
| Sous-sol total :  | utile : 88,6 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Pièces :          | 7                             |
| Chambres :        | 5 dont 2 au rez-de-chaussée   |
| Cuisine :         | EQUIPEE                       |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL   |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 1 056 euros/an   |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 229 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## Aménagements extérieurs

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle |
| Exposition :            | Est-ouest           |
| Construit en :          | 2003                |
| Toiture :               | Tuiles              |
| Vitrage :               | Double              |
| Huissieries :           | PVC                 |
| Assainissement :        | Tout à l'égout      |



