

**Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT**
**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

 Email : [n.folleat@neyrat-immobilier.fr](mailto:n.folleat@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE MAISON - 131,08 m<sup>2</sup> env. - ST GERVAIS SUR COUCHES - 138 500 euros

### Référence

 Référence : **10069**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!**

Dans un petit village calme et agréable, à proximité des écoles/collèges, premiers commerces à 5kms en voiture.

NEYRAT Immobilier, vous propose une Maison individuelle élevée sur sous-sol. Cette maison est idéale pour une famille souhaitant vivre à Saint Gervais-sur-Couches ou pour une première acquisition.

Au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée très spacieuse bénéficie d'un accès à la terrasse, une grande pièce de vie d'environ 36m<sup>2</sup> chaleureuse grâce à sa cheminée avec insert, vous trouverez également de nombreux rangements, une salle de bains, cinq chambres dont une servant de bureau et une seconde servant de salle de jeux pour les enfants ainsi qu'une salle de douche avec WC.

On trouve également au niveau du sous-sol, une cave, une chaufferie et un garage.

Une cour et un jardin ainsi qu'un terrain non attenant complètent ce bien.

La maison et ses terrains s'étendent sur 1 727m<sup>2</sup>.

Chauffage FUEL et double vitrage sur l'ensemble des fenêtres.

**A SAISIR!!**

NEYRAT Immobilier - Denis CONTASSOT - 06.17.33.56.56

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

**Surface de 131,08 m<sup>2</sup>**
**9 pièces**
**5 chambres**
**2 salle des bain/eau**
**1 terrasse**
**2 stationnements**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



301 kWhEP/m2.an



562 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile : **260 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle : **23,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,6 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **35,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **10,6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **2,2 m<sup>2</sup>**

Sous-sol total : **utile : 130,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 130,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **500 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **138 500 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**