



**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 - 104 m<sup>2</sup> env. - MERCUREY - 220 000 euros

### Référence

Référence : **10101**

### Description

Environnement idéal pour cette jolie maison disposant de plain-pied d'une agréable pièce de vie ouverte sur cuisine équipée et son accès à sa terrasse couverte, d'une chambre avec salle de douche privative, wc. A l'étage 3 chambres, salle de bains+wc. Garage le tout sur terrain clos de 1042 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz récent, double vitrage. IDEAL JEUNE COUPLE - NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79.

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 104 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 1042 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>5 pièces</b>                     |  <b>4 chambres</b>                    |
|  <b>2 salle des bain/eau</b>         |  <b>1 terrasse</b>                    |
|  <b>1 stationnement</b>              |  |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**C** 144 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**D** 34 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>33,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle de bains :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15,9 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte	
Buanderie :	<b>utile : 5,4 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>800 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>220 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>120 euros/mois</b>

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Nord-est</b>
Construit en :	<b>2001</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>