



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
 270 m² env.**

**ST MARTIN SOUS
 MONTAIGU**

395 000 euros

Référence

Référence : **11756**

Description

Implanté au coeur d'un petit village de la Côte Chalonnaise, avec sa vue dégagée sur le vignoble, cet ensemble immobilier est composé d'une maison vigneronne avec cuisine, grande pièce de vie et sa cheminée, buanderie, 4 chambres, dressing, 3 salles de bains, salle de billard lumineuse, grenier.

En son temps exploité par un vigneron le RDC de la propriété dispose de caves voûtées, garage, atelier, grande cuisine d'été, grange et une dépendance d'environ 42 m2 avec wc et douche.

Une véranda vous permettra de naviguer d'un bâtiment à l'autre, puis à une cour intérieure donnant sur une jolie petite maison en pierres disposant de 2 pièces et d'une cave. A l'arrière de la bâtisse, un porche vous mènera à une autre maison à rénover, pouvant être utilisée comme gîte. Le tout sur terrain de 2000 m2.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE INTERNET
www.neyrat-immobilier.fr

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

Caractéristiques

-  **Surface de 270 m²**
-  **Terrain de 2000 m²**
-  **4 chambres**
-  **1 stationnement**
-  **Séjour de 47 m²**
-  **8 pièces**
-  **3 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



265 kWhEP/m2.an



40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Dependance : utile : 220,0 m²

Cave

2ème maison : utile : 72,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 3

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Alarme : oui

Caves : 2

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 219 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 395 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Exposition : Sud-est

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double et triple

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout





