

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 de campagne**  
**125 m<sup>2</sup> env.**

**ST GERVAIS SUR**  
**COUCHES**

**195 000 euros**

### Référence

Référence : **12676**

### Description

Exclusivité NEYRAT

Proche de NOLAY , a découvrir charmante maison de 125 m<sup>2</sup>...

Maison de 5 pièces principales élevée sur caves voutées comprenant :  
Au rez-de-chaussée surélevé : balcon, hall d'entrée, salon/séjour de 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée donnant sur jardin de plain pied, WC et salle de bain.  
A l'étage : couloir desservant trois chambres, salle d'eau avec WC.

La maison dispose d'une grange attenante et d'une petite dépendance.

Système de chauffage récent.

Terrain d'environ 2000m<sup>2</sup> avec jolie vue sur la campagne.

Structure et transports scolaires présents sur la commune.

A visiter rapidement

NEYRAT Immobilier CHAGNY - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1600 euros (année 2021).

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 125 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 40,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 2146 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>213 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>160 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16,5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>40,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 123,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 30,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 25,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 35,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/POMPE A CHALEUR</b>
Année de rénovation :	<b>2006</b>
Caves :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>757 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>195 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





