



**Votre conseiller : Karine BERT Givry**  
 43 Rue de la République  
 71640 GIVRY  
 Email : [k.bert@neyrat-immobilier.fr](mailto:k.bert@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 06.07.76.95.79  
 Tél mobile : 06.07.76.95.79  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
 MAISON  
 172 m<sup>2</sup> env.**

**MELLECEY**

**332 000 euros**

**Référence**

Référence : **7116**

**Description**

Cette maison située dans un joli cadre verdoyant offre 5 chambres dont 4 équipées d'une salle de bains, 1 dressing, pièce de vie très lumineuse ouverte sur cuisine équipée, buanderie, terrasses, garage. Le tout sur terrain d'env 2500 m<sup>2</sup>. IDEAL FAMILLE - NEYRAT Immobilier Givry - Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79 - Agent Commercial. (visite virtuelle disponible sur notre site internet [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr))

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)

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Surface de 172 m<sup>2</sup></b>  | <b>Séjour de 38 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 2500 m<sup>2</sup></b> | <b>8 pièces</b>                   |
| <b>5 chambres</b>                    | <b>4 salle des bain/eau</b>       |
| <b>2 terrasses</b>                   | <b>1 stationnement</b>            |

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>8,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>38,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de bain :	<b>16,5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de douche :	<b>14,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de douche :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de douche :	<b>14,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 23,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>683 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>332 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1991</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

