



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 - 190 m² env. - MELLECEY - 274 000 euros

Référence

Référence : **7470**

Description

Maison ancienne élevée sur cave offre au 1er étage une belle véranda, cuisine équipée, salle à manger-salon avec cheminée, bureau, chambre parentale. A l'étage 2 chambres, salle de bains, wc, grenier. Un Appartement indépendant d'env 60m2 pouvant servir de gîte est accessible par le joli jardin paysager d'env 600 m2. Garage et balcon.
 NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79. Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

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

Caractéristiques

 Surface de 190 m²	 Séjour de 36 m²
 Terrain de 580 m²	 11 pièces
 3 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 balcon	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



193 kWhEP/m2.an



45 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Appartement : **61,0 m²**

Cave

Garage

Salon séjour : **37,0 m²**

Entree : **4,0 m²**

Wc : **1,5 m²**

Cuisine équipée : **15,8 m²**

Bureau : **12,0 m²**

Chambre avec dressing : **14,5 m²**

Salle de douche + wc : **9,8 m²**

Veranda : **utile : 16,2 m²**

Chambre 2 : **14,5 m²**

Chambre 3 : **8,8 m²**

Dégagement : **5,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **829 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **260 300 euros hors honoraires**

Prix de vente : **274 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Charges mensuelles : **230 euros/mois**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Assainissement : **Tout à l'égout**