



**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 - 170 m<sup>2</sup> env. - MELLECEY - 272 000 euros

### Référence

Référence : **7728**

### Description

Maison sur sous-sol semi-enterré offrant : 6 Chambres, Salle à manger, Salon, Cuisine équipée, 2 Salles de bains, Chauffage fuel, Double vitrage, Sous-sol complet, le tout sur terrain clos de 1750 m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier GIVRY - Karine BERT - 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

-  **Surface de 170 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1750 m<sup>2</sup>**
-  **9 pièces**
-  **6 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **2 terrasses**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>25,3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>20,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>14,1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>782 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>272 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

1300 euros de chauffage par an.

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>