



**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**  
**215 m<sup>2</sup> env.**

**STE HELENE**

**285 000 euros**

### Référence

Référence : **8598**

### Description

Accès direct à la RCEA sans les nuisances. Accès gare Le Creusot TGV 12 mns, Autoroute Chalon Sud 12mns ; cette belle maison familiale entièrement rénovée par ses propriétaires saura vous séduire, elle est composée au RDC d'une cuisine équipée ouverte sur salle à manger et d'un salon avec cheminée offrant un espace de vie lumineux de 67m<sup>2</sup>, accès direct à 2 terrasses aménagées, l'une plein Sud, l'autre au nord permettant de profiter de déjeuner ombragé, buanderie, wc, vaste rangement. A l'étage, 3 chambres, dressing, salle de bains, salle de douche, wc. Au dernier niveau, bureau, chambre avec cabinet de toilette et grande salle de jeux. Cave, Garage. Le tout sur terrain clos d'env 530 m<sup>2</sup>. Ecole maternelle et primaire dans le village accessible à pied depuis la maison, Collège et Lycée desservi en bus ñ Arrêt à moins de 200m -IDEAL FAMILLE - NEYRAT IMMOBILIER - Karine BERT - Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79. (visite virtuelle disponible sur notre site internet).

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



13 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

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 215 m<sup>2</sup>



Terrain de 536 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



3 salle des bain/eau



2 terrasses

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	<b>26,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>23,2 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>665 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>273 500 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>285 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





