

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
96 m² env.

MELLECEY

199 900 euros

Référence

Référence : **8737**

Description

Jolie maison de plain pied, très bien entretenue composée d'une cuisine équipée ouverte sur espace de vie avec accès terrasse. 3 chambres, salle de bains, wc. Une partie du comble peut être aménagé pour une 4ème chambre. Garage, puits, piscine hors sol. Terrain arboré de 760 m2. Idéal 1er achat ou retraité - NEYRAT IMMOBILIER - 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

Caractéristiques

- **Surface de 96 m²**
- **Terrain de 760 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 291 kWhEP/m2.an	C 15 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

Sejour :	**29,3 m²**
Cuisine professionnelle :	**10,8 m²**
Chambre 1 :	**11,6 m²**
Chambre 2 :	**13,4 m²**
Chambre 3 :	**13,4 m²**
Salle de bains :	**4,3 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Degagement :	**5,8 m²**
Cellier :	**6,0 m²**
Garage :	**utile : 13,8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**612 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**192 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**199 900 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3,95 % TTC**
Charges mensuelles :	**100,33 euros/mois**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**1997**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**oui**

portail électrique, puits, store banne terrasse électrique, moustiquaires, arrosage enterré, une partie des combles aménageables (trémie faite). Piscine hors sol.

Isolation comble avec laine projetée 28 mm





