

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



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

**COUCHES**

**119 000 €**

### Référence

Référence : **9632**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT Immobilier !! SAINT MAURICE LES COUCHES ! Maison de plain pied comprenant au rez de chaussée cuisine indépendante de type américaine avec un accès à la véranda, salon-séjour de 40 m<sup>2</sup> très lumineux avec sa grande porte fenêtre, un poêle à bois récent orne cette pièce, une chambre, salle de bains et WC.

A l'étage deux chambres et un bureau accueillerons les enfants.

Le terrain autour de la maison fait 598 m<sup>2</sup>, il y a un autre terrain à quelques minutes à pied qui fait 840m<sup>2</sup> qui vous permettra de faire votre jardin potager...

NEYRAT Immobilier - CHAGNY - Jenny PERRY 06 27 51 69 64

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

 <b>Surface de 137 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 39 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 840 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



301 kWhEP/m2.an



9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : **598 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **17.2 m<sup>2</sup>**

Salon : **21.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **16.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Placard : **1.8 m<sup>2</sup>**

Dressing : **3.6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.2 m<sup>2</sup>**

Placard : **2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14.7 m<sup>2</sup>**

Piece : **18.8 m<sup>2</sup>**

Veranda : **utile : 9.5 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 11.7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Chauffage : **CENTRAL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **743 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **119 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Devis pour le toit



