



**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**  
**81 m² env.**

**MELLECEY**

**99 000 euros**

## Référence

Référence : **12236**

## Description

Tout proche du village de Mellecey,

Maison ancienne à rénover de 80 m2 sur un terrain de 285 m2,

Elle est composée en sous-sol :

d'une cave, garage-chaufferie.

A l'étage entrée, cuisine, salle à manger, salle de douche, wc, 2 chambres, grenier aménageable.

Balcon,

Chauffage central fuel à revoir,

Double vitrage,

Terrain non clos,

Belle exposition,

Prévoir travaux.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial indépendant - Tél : 06.07.76.95.79

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

## Classe énergie et classe climat

**F** 365 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 95 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 81 m²**



**Terrain de 285 m²**



**5 pièces**



**2 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 balcon**



**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Cuisine :        | 8,5 m <sup>2</sup>          |
| Entree :         | 5,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle a manger : | 15,0 m <sup>2</sup>         |
| Salon :          | 14,1 m <sup>2</sup>         |
| Couloir :        | 3,0 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :      | 11,5 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :      | 12,5 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains : | 4,0 m <sup>2</sup>          |
| Wc :             | 1,5 m <sup>2</sup>          |
| Garage :         | utile : 26,0 m <sup>2</sup> |
| Chaufferie :     | utile : 30,4 m <sup>2</sup> |
| Cave             |                             |
| Vestiaire        |                             |

## Aménagements intérieurs

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Cuisine :         | <b>SIMPLE</b> |
| Salles de bains : | <b>1</b>      |
| Caves :           | <b>1</b>      |
| Greniers :        | <b>1</b>      |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Taxe foncière : | <b>295 euros/an</b> |
|-----------------|---------------------|

## Informations financières

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Prix de vente :       | <b>99 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>   |

## Environnement / Emplacement

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Proche de :             |  |
| - Proche école primaire |  |

## Aménagements extérieurs

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Style de construction : | <b>Ancien</b>               |
| Exposition :            | <b>Nord-ouest / sud-est</b> |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>               |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>               |
| Huisseries :            | <b>Bois</b>                 |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>       |



