



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
 147 m² env.**

MOROGES

295 000 €

Référence

Référence : **14282**

Description

C'est au cœur d'un petit village dynamique de la Côte Chalonnaise que je vous invite à découvrir cette maison contemporaine de 2003. Sa superbe vue, sa luminosité, sa conception intérieure font partie de ses nombreux atouts !

De plain pied vous disposez d'une grande pièce de vie très lumineuse donnant sur une véranda de 19 m², puis sur la cuisine équipée, dans la continuité une chambre avec placard, salle de douche italienne, wc, buanderie, cellier et un accès au garage avec grenier.

A l'étage, 4 grandes chambres dont une avec dressing, salle de bains, wc.

Le tout agrémenté d'un joli terrain arboré et clos de 1011 m².

ACCES RCEA en 2 minutes, gare TGV Montchanin en 15 minutes, écoles maternelle et primaire dans le village, transport en commun à disposition et de nombreuses associations sont les avantages de ce secteur.

Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial Indépendant - 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

Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

-  **Surface de 147 m²**
-  **Terrain de 1011 m²**
-  **5 chambres**
-  **1 terrasse**
-  **Séjour de 30 m²**
-  **7 pièces**
-  **2 salles**
-  **1 stationnement**

Surfaces principales

Véranda : **19 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **13 m²**

Cuisine équipée : **13.1 m²**

Salon séjour : **30.5 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Wc : **1.2 m²**

Salle de douche : **3.4 m²**

Buanderie : **6.4 m²**

Dégagement : **4.2 m²**

Chambre 2 : **14.1 m²**

Chambre 3 : **14.2 m²**

Chambre 4 : **11.4 m²**

Chambre 5 : **11.7 m²**

Salle de bains : **6.9 m²**

Wc : **1.4 m²**

Dressing : **3.5 m²**

Garage : **utile : 42 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 327 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **295 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **2003**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr