



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
 95 m² env.**

MOROGES

188 000 €

Référence

Référence : **15754**

Description

Plongez dans l'atmosphère chaleureuse de cette maison vigneronne, accessible par une montée d'escalier débouchant sur un balcon-terrace couvert. Dès l'entrée, vous serez séduit par le charme authentique de cette demeure. La salle à manger, dotée d'une cheminée s'ouvre également sur le balcon, créant ainsi un espace de vie lumineux et convivial.

Cette maison, nichée au cœur d'un village proche de l'axe Chalon - Le Creusot, propose une distribution pratique avec une chambre avec placard, un salon, une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée, une salle de douche et des toilettes au rez-de-chaussée. À l'étage, une mezzanine, une grande chambre et une pièce de 30 m² à aménager selon vos envies, avec déjà l'arrivée d'eau et le conduit chauffage en attente.

Une magnifique grange en pierre à rénover, une petite dépendance et un four à pain, complète le tout. À noter que la toiture de la grange nécessite des travaux.

Une opportunité à saisir pour les amoureux du charme de l'ancien, prêts à donner une nouvelle vie à cette propriété pleine de potentiel.

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

Consommation énergétique E 239 kWhEP/m2.an Emission de gaz à effet de serre E 46 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

 Surface de 95 m²	 Séjour de 21 m²
 Terrain de 568 m²	 6 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 terrasse	

Surfaces détaillées

Entree :	2.5 m ²
Salon :	20.5 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Wc :	2.4 m ²
Salle a manger :	20 m ²
Cuisine equipee :	7.7 m ²
Salle de douche :	4.8 m ²
Mezzanine :	11 m ²
Chambre 2 :	10.8 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	720 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	188 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC











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