



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
95 m² env.**

MOROGES

175 000 €

Référence

Référence : **17097**

Description

Au cœur d'un village viticole, découvrez cette authentique maison vigneronne accessible par un escalier en pierre débouchant sur un balcon-terrasse couvert. Dès l'entrée, on est séduit par l'atmosphère chaleureuse et le cachet de l'ancien.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un salon, d'une salle à manger avec cheminée ouverte sur la cuisine équipée, d'une chambre avec placard, d'une salle d'eau et de WC séparés. À l'étage : une mezzanine, une grande chambre et une pièce de 30 m² à aménager selon vos besoins (arrivées d'eau et conduit de chauffage déjà en place).

Une grange en pierre (toiture à rénover), une petite dépendance et un four à pain traditionnel complètent l'ensemble.

📍 Emplacement pratique, entre Chalon-sur-Saône et Le Creusot.

🎥 Visite virtuelle disponible sur notre site.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY

Karine BERT – Agent Commercial Indépendant

📞 06 07 76 95 79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2880 à 3930 euros (année 2023).

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

Classe énergie et classe climat



320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



71 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 95 m²



Terrain de 568 m²



2 chambres



1 terrasse



Séjour de 21 m²



6 pièces



1 salle

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 :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	175 000 €
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