



A VENDRE
PROPRIETE
284 m² env.

GIVRY

965 000 euros

DESCRIPTION

Dans un environnement prisé de la côte chalonnaise à quelques minutes de Dracy-le-fort se niche au coeur d'un parc de de plus de deux hectares, une très belle propriété de 284 m² composée d'un ensemble de bâti.

En rez-de chaussée de l'habitation principale, un hall d'entrée, une cuisine aménagée donnant directement sur la terrasse de la piscine, un séjour et un salon abrité sous une véranda, ces deux pièces bénéficiant de cheminées. A l'étage deux chambres, un dressing, une salle de bains.

La seconde partie de l'habitation propose un bureau, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC.

Elle offre également un appartement indépendant avec un accès direct par l'habitation principale mais également par l'extérieur, disposant d'une kitchenette ouverte sur un salon-séjour, de trois chambres spacieuses dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC.

Sous sol avec buanderie, local chaufferie, une cave vitrée.

Nombreuses dépendances.

Un extérieur entièrement clos, véritable tableau de verdure et de quiétude digne d'un havre de paix.

Vallée des Vaux toute proche, à 10 minutes de Chalon-sur-Saône, à 2h00 de Genève et de Paris.

Accès autoroutiers à proximité, gare TGV à 25 minutes.

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
en kWhEP/m².an

logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

logement énérgivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

221 **19**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 450 euros/an**

Taxe foncière : **1 641 euros/an**

A VENDRE PROPRIETE - 284 m² env. - GIVRY - 965 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	284 m² environ
Utile :	304 m² environ
Loi Carrez :	284,06 m²
Séjour :	28,96 m² environ
Terrain :	20066 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	13,9 m²
Cuisine équipée meublée :	13,0 m²
Séjour :	29,0 m²
Salon :	27,7 m²
Wc :	1,8 m²
Buanderie :	15,7 m²
Dégagement :	7,2 m²
Chambre 1 :	14,4 m²
Chambre 2 :	13,3 m²
Salle de bains :	8,5 m²
Dressing :	11,4 m²
Wc :	0,9 m²
Bureau :	7,5 m²
Chambre 3 :	13,5 m²
Cuisine :	4,1 m²
Salon séjour :	15,0 m²
Chambre 4 :	11,6 m²
Chambre 5 :	24,1 m²
Chambre 6 :	20,3 m²
Dégagement :	14,9 m²
Salle d'eau avec douche- wc	2,9 m²
Salle d'eau avec douche :	2,6 m²
Dégagement :	10,7 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	965 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	5
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	11
Chambres :	7
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Vidéosurveillance :	oui
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 284 m² env. - GIVRY - 965 000 euros

