

# Dossier #2355



Gergy  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	1721 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	220.7 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (5638m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Cave	Oui (0m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>298000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Mur en blocs de béton	

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz
Observations	
ballon 200L - installation du poêle à bois de 2020 38.4m2 de panneaux solaires photovoltaïques de juin 2024 Climatisation dans l'ensemble de la maison, installation de 2015	

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Ouest
Observations	
Huisseries et menuiseries changées en 2007	

### Gestion de l'eau / Assainissement

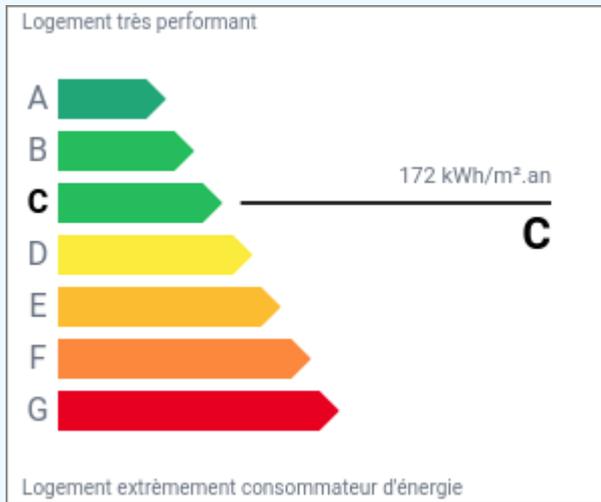
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC SF Hygro A installée après 2012	

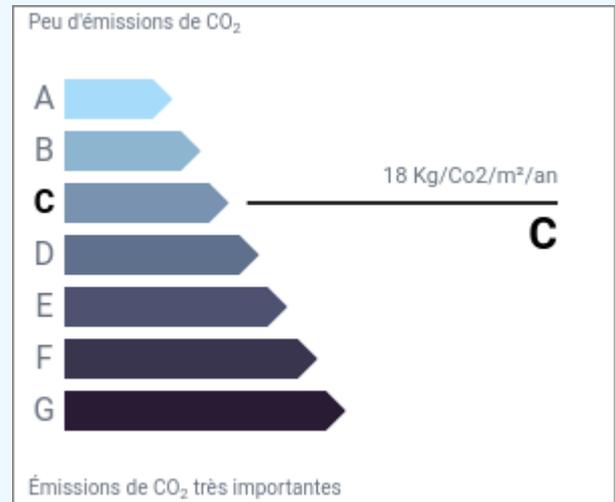
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/03/2025
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	172
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	18



## GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



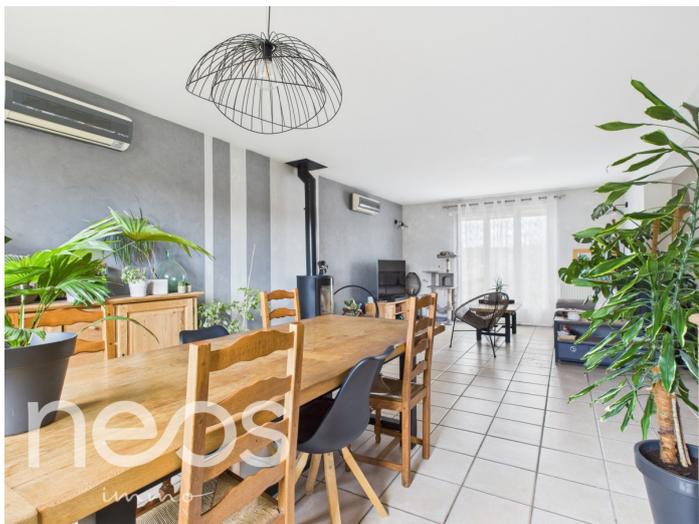
## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Pièce à vivre	63.89 m <sup>2</sup>	entrée et cuisine incluse - niveau 1
Chambre 1	12.05 m <sup>2</sup>	niveau 1
Dressing	5.77 m <sup>2</sup>	niveau 1
Salle d'eau	5 m <sup>2</sup>	niveau 1
WC	1.81 m <sup>2</sup>	niveau 1
Palier	11.58 m <sup>2</sup>	niveau 2
Chambre 2	15.79 m <sup>2</sup>	niveau 2
Chambre 3	11.65 m <sup>2</sup>	niveau 2
Chambre 4	15.23 m <sup>2</sup>	niveau 2
Chambre 5	16.33 m <sup>2</sup>	niveau 2
Salle d'eau	6.22 m <sup>2</sup>	niveau 2
WC	2.2 m <sup>2</sup>	niveau 2
Garage	37.46 m <sup>2</sup>	niveau 0
Buanderie	24.63 m <sup>2</sup>	niveau 0
Sous-sol	20.11 m <sup>2</sup>	niveau 0 - salle de loisirs

## DESCRIPTION

Maison familiale de 220 m<sup>2</sup> – 5 chambres – Sous-sol complet

À seulement quelques minutes des commodités et des villes principales environnantes (20 min de Chalon sur Saône et 30 min de Beaune), cette maison familiale de 220 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte et équipée qui apporte une touche de modernité et de praticité au quotidien. Une chambre, un dressing, une salle d'eau et des WC complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre grandes chambres, parfaites pour une famille souhaitant de l'espace. Une salle d'eau avec un second WC, viennent compléter cet étage. Un sous-sol complet constitue un véritable atout pour ce bien, offrant de multiples possibilités d'aménagement : espace de stockage, atelier, salle de loisirs... La maison dispose également d'un garage avec porte motorisée, assurant un stationnement sécurisé. Côté confort, elle est équipée d'une chaudière gaz, un poêle à bois et des panneaux photovoltaïques. Les fenêtres sont en double vitrage PVC et les volets électriques assurent une isolation optimale. À l'extérieur, le terrain de 5638m<sup>2</sup> accueille une terrasse agréable ainsi qu'une piscine creusée en 8x4m avec sa pool house d'environ 20m<sup>2</sup>. Un second garage avec carport complètent les prestations extérieures. ? Une visite ? Des questions ? Contactez-moi !







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN