

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 ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (5638m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m ²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (0m ²)	Sous-sol	Oui
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	298000 €
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

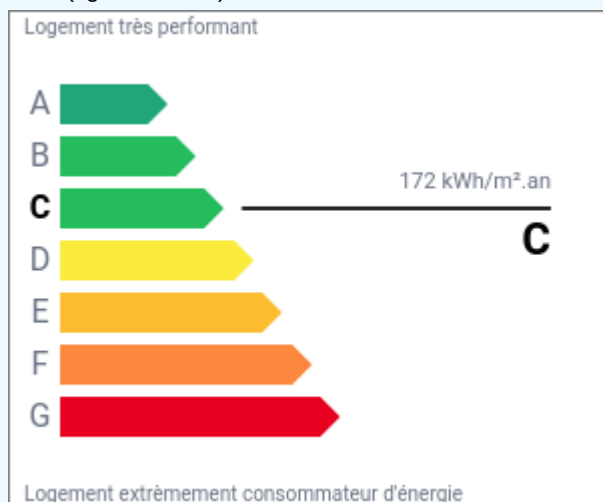
Ventilation naturelle Mécanique

Traces d'humidité Non

Observations VMC SF Hygro A installée après 2012

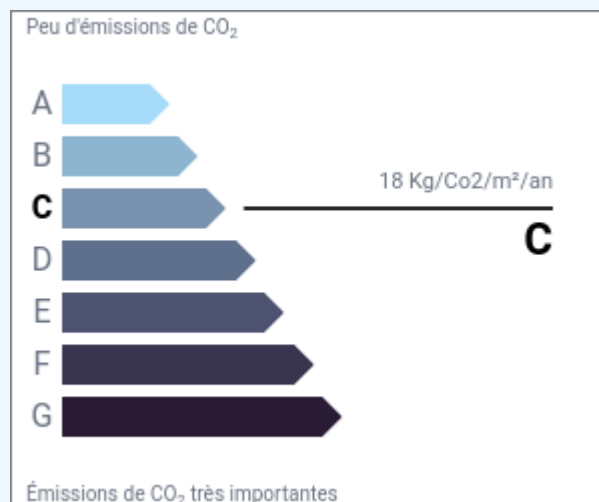
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/03/2025
DPE (KWh/m².an)	172
GES (kg CO ₂ /m²/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 ²	entrée et cuisine incluse - niveau 1
Chambre 1	12.05 m ²	niveau 1
Dressing	5.77 m ²	niveau 1
Salle d'eau	5 m ²	niveau 1
WC	1.81 m ²	niveau 1
Palier	11.58 m ²	niveau 2
Chambre 2	15.79 m ²	niveau 2
Chambre 3	11.65 m ²	niveau 2
Chambre 4	15.23 m ²	niveau 2
Chambre 5	16.33 m ²	niveau 2
Salle d'eau	6.22 m ²	niveau 2
WC	2.2 m ²	niveau 2
Garage	37.46 m ²	niveau 0
Buanderie	24.63 m ²	niveau 0
Sous-sol	20.11 m ²	niveau 0 - salle de loisirs

DESCRIPTION

Maison familiale de 220 m² – 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 m² 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 5638m² accueille une terrasse agréable ainsi qu'une piscine creusée en 8x4m avec sa pool house d'environ 20m². 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
 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