



## Maison spacieuse à vendre à Mervans

MERVANS 71310

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

155 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## Maison spacieuse à vendre à Mervans

Au coeur du bourg, venez découvrir cette grande bâtisse de plus de 215m<sup>2</sup> dont 44m<sup>2</sup> utilisés précédemment en tant que surface professionnelle avec entrée indépendante.

Vous cherchez une maison spacieuse où chaque membre de la famille pourra s'épanouir ? Ne cherchez plus !!

C'est aussi le produit idéal pour une profession libérale :

Une partie habitation qui comprend une cuisine, un grand vestibule, espace repas, un salon, quatre chambres dont trois de plus de 15m<sup>2</sup>, salle de bains, deux wc et plus de 100m<sup>2</sup> de grenier!!

Quant à la surface professionnelle d'environ 44m<sup>2</sup>, elle dispose d'une entrée indépendante et est équipée de sanitaires.

Le grand parking de la place du marché pourra accueillir aisément une future clientèle.

Sur le terrain de plus de 2000m<sup>2</sup>, parfait pour organiser des barbecues, des jeux en plein air ou simplement pour vous prélasser au soleil, des dépendances d'environ 80m<sup>2</sup> permettent le stationnement de véhicules et du stockage.

Classée F cette maison nécessite de RÉELS TRAVAUX . (isolation, électricité, assainissement), mais offre un potentiel d'aménagement très intéressant que ce soit pour de la résidence principale, profession libérale ou du locatif (3 logements).

Logement à consommation énergétique excessive.

Chauffage fuel

Le bien est proposé à 165 000.00€.

Les honoraires à charge acquéreurs sont inclus dans le prix de vente.

Située à Mervans, vous serez à proximité de l'école primaire pour les enfants, et à quelques pas de la gare pour vos escapades. Les commodités comme la pharmacie et la boulangerie ne sont jamais très loin, rendant votre quotidien encore plus agréable.

Cette maison affiche une classe énergie F qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 330 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée F (95 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 6830 € et 9280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Visite virtuelle à disposition!

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE pour visiter votre futur chez-vous !

|                    |            |               |       |
|--------------------|------------|---------------|-------|
| 215 m <sup>2</sup> | 8 pièce(s) | 4<br>chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Indépendante        |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Fuel                |
| Eau chaude          | Ballon électrique   |
| Etat intérieur      | A rafraîchir        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-11-05 08:15:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 330 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6830€ et 9280€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



