



Votre conseiller : Karine BERT
Givry
 43 Rue de la République
 71640 GIVRY
 Email : k.bert@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 06.07.76.95.79
 Tél mobile : 06.07.76.95.79
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
215 m² env.

GIVRY

592 000 euros

Référence

Référence : **15061**

Description

Nichée dans le village prisé de Givry, cette superbe maison d'architecte incarne le raffinement et la qualité de vie. Les grandes baies vitrées inondent chaque espace de lumière, tandis que les deux terrasses vous invitent à profiter des journées ensoleillées à tout moment.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dévoile une vaste pièce principale, une cuisine équipée, une chambre avec salle de douche privative, un WC, une buanderie-chaufferie, et l'accès à un garage double.

À l'étage, un palier conduit à deux chambres avec placards aménagés, ainsi qu'à :

- Une chambre avec balcon offrant une vue dégagée sur le vignoble, créant un véritable havre de détente.
- Une grande pièce polyvalente d'environ 30 m², idéale comme bureau, salle de jeux ou chambre supplémentaire.
- Une salle de bains avec douche.
- Un WC.

Des prestations de qualité agrémentent cette propriété, avec des portes et parquets en chêne, des menuiseries et volets en aluminium, une charpente traditionnelle, entre autres. Son chauffage par géothermie, une solution innovante, classe cette maison en basse consommation d'énergie, avec un DPE affichant la lettre 'B' !

Le charme de ce terrain arboré de 1363 m² est accentué par deux platanes majestueux qui procurent une ombre bienvenue pendant la belle saison. Découvrez une vie paisible dans cette demeure unique. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

Classe énergie et classe climat

B 105 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

 Surface de 215 m²	 Séjour de 40 m²
 Terrain de 1340 m²	 7 pièces
 5 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	 1 stationnement

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	10,5 m²
Cuisine équipée :	16,5 m²
Séjour double :	40,0 m²
Chambre/salle de douche :	17,5 m²
Wc :	3,0 m²
Buanderie :	8,1 m²
Dégagement :	4,0 m²
Chambre 2 :	21,0 m²
Salle de bains et de douche :	10,0 m²
Chambre 3 :	16,0 m²
Chambre 4 :	18,0 m²
Salle de jeux :	29,0 m²
Dégagement :	6,0 m²
Couloir :	15,0 m²
Garage :	utile : 33,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 948 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	592 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2008
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

Projet 3D

PHOTO APRÈS



État actuel

PHOTO AVANT



Projet 3D

PHOTO APRÈS







IDÉE D'AMÉNAGEMENT DU SÉJOUR

