



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 - 161 m² env. - DRACY LE FORT - 298 000 euros

Référence

Référence : **10117**

Description

Proche du centre, cette jolie maison lumineuse élevée sur un grand sous-sol dispose d'une grande entrée desservant une cuisine indépendante équipée, un séjour/salon avec une cheminée et son accès terrasse, 4 chambres, une salle d'eau et un WC. Une chambre, un bureau, une salle d'eau, un WC, en sous-sol, idéal pour un adolescent ou par des amis, une buanderie, un grand garage (possibilité de garer 5 voitures). Le tout sur un terrain arboré de 1802 m². NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent commercial - Tél : 06.07.76.95.79.

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

Emission de gaz à effet de serre



284 kWhEP/m².an



14 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 161 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 1800 m²



8 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 74,0 m ²
Cave :	10,4 m ²
Atelier :	18,0 m ²
Atelier :	13,5 m ²
Chambre 5 :	15,0 m ²
Bureau :	13,0 m ²
Salle d'eau :	5,4 m ²
Buanderie :	9,8 m ²
Wc :	1,7 m ²
Dégagement :	10,1 m ²
Entree :	6,8 m ²
Cuisine professionnelle :	13,6 m ²
Salon :	37,0 m ²
Dégagement :	8,2 m ²
Wc :	1,7 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 122 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	298 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1977
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	oui
Assainissement :	Fosse septique