



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 - 155 m² env. - DRACY LE FORT - 338 000 euros

Référence

Référence : **10153**

Description

Située dans un environnement calme cette maison d'habitation est composée au RDC, d'une entrée desservant une cuisine équipée, salle à manger-salon avec insert bois, un espace parental avec 1 chambre, 1 bureau, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage une grande mezzanine, 3 chambres dont une avec son espace salle de douche, wc, et petit bureau/dressing.

Le tout sur un terrain agrémenté d'une piscine, 3 garages, 2 grands ateliers.

Idéal famille -

Quelques travaux à prévoir.

NEYRAT IMMOBILIER - 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

Caractéristiques

Surface de 155 m²	Séjour de 36,58 m²
Terrain de 1466 m²	8 pièces
5 chambres	2 salle des bain/eau
1 terrasse	5 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



223 kWhEP/m².an



11 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	9,5 m ²
Degagement :	3,7 m ²
Cuisine professionnelle :	13,5 m ²
Salle de bains :	9,0 m ²
Wc :	2,6 m ²
Sejour :	24,6 m ²
Salon :	12,0 m ²
Buanderie :	7,9 m ²
Chambre 1 :	10,9 m ²
Chambre 2 :	9,2 m ²
Mezzanine :	11,1 m ²
Chambre 3 :	12,3 m ²
Chambre 4 :	8,9 m ²
Chambre 5 :	11,2 m ²
Salle de douche + wc :	5,2 m ²
Dressing :	4,3 m ²
Garage :	utile : 26,4 m ²
Garage :	utile : 26,4 m ²
Garage :	utile : 27,1 m ²
Dependance :	utile : 34,4 m ²
Atelier :	utile : 46,2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 540 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	338 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1986
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout