



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
171 m² env.

DRACY LE FORT

379 000 euros

Référence

Référence : **11072**

Description

Située dans un quartier paisible cette maison d'habitation est composée d'une entrée, salle à manger-salon, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains+douche, wc+lave mains. A l'étage grande mezzanine, 3 chambres, salle de douche, wc. Garage double, buanderie-chaufferie, une pièce aménagée au dessus du garage.

Piscine chauffée,

Terrain clos et arboré de 1202 m²,

Chauffage gaz,

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY, Karine BERT, Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79

Visite virtuelle disponible sur notre site internet www.neyrat-immobilier.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 171 m²	 Séjour de 45 m²
 Terrain de 1202 m²	 8 pièces
 5 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 terrasse	 Piscine
 2 stationnements	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



132 kWhEP/m².an



30 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	7,2 m²
Salon sejour :	45,2 m²
Cuisine equipee :	13,0 m²
Degagement :	7,3 m²
Chambre 1 :	12,2 m²
Salle de bains et de douche :	7,6 m²
Chambre 2 :	9,2 m²
Chambre 3 :	14,5 m²
Chambre 4 :	13,6 m²
Chambre 5 :	15,7 m²
Mezzanine :	14,5 m²
Salle de douche :	3,1 m²
Wc :	1,5 m²
Salle de jeux :	utile : 25,0 m²
Garage :	utile : 54,8 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 600 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	379 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	125 euros/mois

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2004
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Maison construite sur vide sanitaire, piscine coque chauffée 8x4, profondeur 1m-2m, elle possède une alarme

Electricité 80-90 euros/mois, eau env 300-350 euros par an.



