



**Votre conseiller : Karine BERT Givry**  
 43 Rue de la République  
 71640 GIVRY  
 Email : [k.bert@neyrat-immobilier.fr](mailto:k.bert@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 06.07.76.95.79  
 Tél mobile : 06.07.76.95.79  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
 MAISON  
 100 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARD DE VAUX**

**234 000 euros**

### Référence

Référence : **12184**

### Description

Coup de coeur assuré pour cette jolie maison ancienne, entièrement rénovée avec goût composée au RDC :

- d'une grande chambre, wc, chaufferie/buanderie, garage,
- A l'étage cuisine équipée ouverte sur salle à manger-salon, 2 chambres, 1 bureau, salle de douche, wc.

Grenier aménageable.

Grande grange attenante de 35 m<sup>2</sup>, cave.

Chauffage installation 2017,

Le tout sur petite cour intérieure de 275 m<sup>2</sup>.

Venez vite la découvrir !

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial indépendant - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 100 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>7,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 35,0 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie avec buanderie :	<b>utile : 9,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 34,5 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 14,1 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>356 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>234 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Consommation de chauffage env 1300 euros à l'année	

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

Secteur classée, toiture refaite à l'arrière.





