

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

647 000 euros

Référence

Référence : **12436**

Description

Cette belle maison d'architecte de 210 m2 située dans un quartier calme du village de Givry offre de beaux volumes au rez-de-chaussée comme à l'étage.

Ses diverses ouvertures apportent une belle luminosité dans toutes les pièces de la maison.

Le RDC est composé d'un hall desservant un espace salle à manger, salon donnant sur une terrasse EST, une cuisine équipée donnant également sur une terrasse coté OUEST, une chambre parentale et une buanderie-chaufferie.

A l'étage, 2 chambres, 1 grande chambre qui dispose d'un balcon dont la vue dégagée sur le vignoble saura vous apporter un vrai moment de détente, une grande salle de jeux pour les enfants.

Vous disposez également d'un garage double.

De très belles prestations vous attendent à l'intérieur de cette propriété.

Son chauffage par géothermie est très innovant ce qui fait de cette maison un bien à basse consommation d'énergie. DPE B

2 platanes majestueux ombragent à la belle saision et font tout le charme de ce terrain arboré de 1340 m2 environ.

Une nouveauté 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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
B 71 kWhEP/m2.an	A 3 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

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

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**10,3 m²**
Cuisine equipee :	**16,5 m²**
Séjour double :	**40,0 m²**
Chambre/salle de douche :	**17,3 m²**
Wc :	**3,0 m²**
Buanderie :	**8,1 m²**
Degagement :	**3,2 m²**
Chambre 2 :	**20,6 m²**
Salle de bains et de douche :	**9,6 m²**
Chambre 3 :	**15,8 m²**
Chambre 4 :	**17,6 m²**
Salle de jeux :	**29,0 m²**
Degagement :	**6,0 m²**
Couloir :	**15,0 m²**
Garage :	**utile : 33,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 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 :	**647 000 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**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

























