



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
 TYPE 5
 139 m²**

GIVRY

243 000 euros

Référence

Référence : **12499**

Description

Situé dans un petit immeuble privatif au cœur de Givry, cet appartement en duplex a été entièrement rénové par son propriétaire.

Il est composé :

- Au rez-de-chaussée : d'un escalier, deux dégagements et deux rangements,

- Au 1er étage : une entrée, cuisine équipée ouverte sur salle à manger agrémentée d'un poêle à granulés, un salon donnant sur très belle terrasse de 52 m² orientée EST sur laquelle vous pourrez profiter des beaux jours au calme,

2 chambres, couloir avec placards, wc et salle de douche.

- au dernier étage, 2 grandes chambres mansardées, une salle de bains, wc.

Chauffage gaz, double vitrage, toiture neuve, rénovation de 2019.

IDEAL JEUNE COUPLE

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

Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

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

Caractéristiques

 Etage 1	 Surface de 139 m ²
 Séjour de 50 m ²	 6 pièces
 4 chambres	

Classe énergie et classe climat

C 152 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

Terrasse : **52 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **31,0 m²**

Salon : **19,2 m²**

Entree : **5,3 m²**

Chambre 1 : **11,5 m²**

Couloir : **8,5 m²**

Chambre 2 : **12,0 m²**

Wc : **2,0 m²**

Salle de douche : **5,0 m²**

Chambre 3 : **12,0 m²**

Chambre 4 : **13,0 m²**

Degagement : **6,0 m²**

Salle de bains : **4,5 m²**

Wc : **0,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2019**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 282 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **243 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **2 lots**

Charges courantes : **0 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





