

**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
# 265 m² env.

# MARCILLY LES BUXY

# 129 500 euros

## Référence

Référence : **12937**

## Description

Cette maison ancienne chargée d'histoire, située au coeur du village de Marcilly les Buxy, dispose au RDC :

- d'une entrée,
- cuisine,
- salon,
- grande salle à manger,
- buanderie.

A l'étage un bel escalier en bois vous emmène sur un palier qui dessert 8 chambres,

1 salle de douche, wc, bureau.

Un immense grenier aménageable.

Prévoir travaux.

Caves, grange, le tout sur terrain clos et arboré de 765 m2. IDEAL POUR MAISON DE CAMPAGNE. (visite virtuelle disponible sur notre site internet).

Pour vous aider à vous projeter sur l'aménagement possible de la pièce principale, découvrez le visuel en cliquant sur les photos.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine Bert - Agent Commercial Indépendant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 275 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 78 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Caractéristiques

- **Surface de 265 m²**
- **Terrain de 765 m²**
- **8 chambres**
- **2 stationnements**
- **Séjour de 74 m²**
- **13 pièces**
- **1 salle de bain/eau**

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **24,0 m²** |
| Salle a manger : | **19,0 m²** |
| Salon sejour : | **74,0 m²** |
| Entree : | **14,5 m²** |
| Buanderie : | **4,0 m²** |
| Wc : | **3,5 m²** |
| Degagement : | **5,2 m²** |
| Chambre 1 : | **13,5 m²** |
| Chambre 2 : | **13,0 m²** |
| Salle de douche + wc : | **2,0 m²** |
| Couloir : | **4,5 m²** |
| Chambre 3 : | **15,5 m²** |
| Chambre 4 : | **15,6 m²** |
| Chambre 5 : | **12,2 m²** |
| Chambre 6 : | **9,4 m²** |
| Chambre 7 : | **13,1 m²** |
| Chambre 8 : | **13,9 m²** |
| Degagement : | **6,5 m²** |
| Grenier : | **utile : 90,5 m²** |
| Cave : | **utile : 23,4 m²** |
| Cave : | **utile : 36,0 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **SIMPLE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/FUEL** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Cumulus électrique** |
| Caves : | **1** |
| Greniers : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 182 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **129 500 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Ancien** |
| Couverture : | **Tuile** |
| Vitrage : | **Simple** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |











Projet 3D
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV




















