

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 - 145 m² env. - GIVRY - 285 000 euros

Référence

Référence : **6838**

Description

Dans un cadre exceptionnel, cette maison offre sur deux niveaux, une pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse avec une très belle vue, 5 chambres, salle de douche italienne, cuisine équipée, sous-sol complet avec garage, cave, atelier, chaufferie. Le tout sur terrain d'env 2500 m2. 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 145 m²**
- **Terrain de 2478 m²**
- **5 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 32 m²**
- **7 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 243 kWhEP/m2.an	E 54 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**31,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**14,2 m²**
Salle de douche :	**6,3 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Bureau :	**9,4 m²**
Buanderie :	**2,7 m²**
Chambre 1 :	**10,7 m²**
Chambre 2 :	**11,8 m²**
Degagement :	**6,6 m²**
Couloir :	**6,7 m²**
Chambre 3 :	**15,8 m²**
Chambre 4 :	**13,2 m²**
Couloir :	**2,2 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,0 m²**
Degagement :	**8,4 m²**
Sous-sol	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 368 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**270 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**285 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5,08 % TTC**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**1971**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**