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 - 104 m² env. - DRACY LE FORT - 139 000 euros

Référence

Référence : **7637**

Description

Maison sur sous sol semi enterré offrant 3 chambres, salon-salle à manger, cuisine, salle de bain, véranda, garage double, lingerie, chambre d'appoint, cave. Prévoir quelques travaux, le tout sur terrain clos d'env 800 m2. NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent commercial - 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

Caractéristiques

- **Surface de 104 m²**
- **Terrain de 810 m²**
- **3 chambres**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 33 m²**
- **5 pièces**
- **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E — 274 kWhEP/m2.an	C — 16 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Veranda :	**utile : 19,6 m²**
Entree :	**4,5 m²**
Penderie :	**2,4 m²**
Sejour :	**23,0 m²**
Salon :	**9,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**9,8 m²**
Couloir :	**4,3 m²**
Chambre 1 :	**10,6 m²**
Chambre 2 :	**9,6 m²**
Chambre 3 :	**9,4 m²**
Salle de bains :	**5,3 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Sous-sol total :	**utile : 89,2 m²**
Piece :	**14,6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**700 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**139 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**160 euros/mois**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1976**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**