



**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  
 173 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARD DE VAUX**

**274 000 euros**

**Référence**

Référence : **8244**

**Description**

Située à ST MARD DE VAUX, à l'orée d'une forêt dans un petit lotissement au calme, cette maison récente est composée de 4 chambres, une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine équipée, véranda, salle de bains + douche. Piscine couverte, terrasse, 2 chalets bois. Garage double en sous-sol le tout sur terrain joliment arboré d'env 1500 m<sup>2</sup>. NEYRAT IMMOBILIER - Karine BERT - Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79. Visite virtuelle disponible sur notre site internet Neyrat Immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Surface de 173 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 1576 m<sup>2</sup>**
- 4 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 39 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 221 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon :	19,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	20,0 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	15,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Veranda :	26,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18,5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche +wc	11,4 m <sup>2</sup>
Degagement :	4,1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	28,4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 71,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 017 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	260 300 euros hors honoraires
Prix de vente :	274 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	66,67 euros/mois

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2002
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double

