



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

**BUXY**

**235 000 euros**

### Référence

Référence : **9360**

### Description

Proche Buxy, cette jolie maison sur sous-sol semi enterré est composée d'une entrée sur pièce de vie et son insert bois, une cuisine équipée avec accès terrasse couverte, 2 chambres, 1 bureau, salle de bains, wc. A l'étage 2 belles chambres, placard. Sous-sol complet. Son terrain de 3028 m<sup>2</sup> entièrement arboré et bordé d'un ruisseau fait de cette maison un cadre de vie idéal pour les amoureux du calme et de la nature. NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial indépendant - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

-  **Surface de 135 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 3028 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



282 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



14 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Bureau :	6,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5,6 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	10,4 m <sup>2</sup>
Salle à manger :	42,8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4,3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18,7 m <sup>2</sup>
Placard :	2,4 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	900 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	225 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	235 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,76 % TTC

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Panneaux photovoltaïques, 1200 euros à l'année.



