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
120 m² env.

GIVRY

233 000 €

Référence

Référence :	**13721**

Description

Venez découvrir cette jolie maison ancienne implantée au coeur de Givry, vous serez séduit par sa conception atypique. Elle est composée d'une entrée, cuisine, grande pièce principale, deux chambres, salle de douche, wc.
Un patio couvert vous permettra d'accéder à un escalier menant à une 3ème chambre et son grenier aménageable de 65 m2.
A la belle saison vous passerez d'agréables moments dans sa petite cour intérieure à l'abri des regards ou bien vous pourrez bricoler, stocker voir aménager la dépendance d'env 30 m2 !

Chauffage électrique, toiture et façade refaite.
Idéalement placé, vous serez à proximité de tous les commodités du village.

Terrain de 229 m2.

Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial indépendant - Tél : 06.07.76.95.79
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 404 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 120 m²**
- **Séjour de 33 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Jardin :	**229 m² environ**
Dépendances :	**27 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**7.5 m²**
Cuisine :	**22.5 m²**
Salle a manger :	**32.8 m²**
Chambre 1 :	**21.7 m²**
Salle de douche :	**3.4 m²**
Wc :	**2 m²**
Couloir :	**2 m²**
Chambre 2 :	**10.8 m²**
Chambre 3 :	**16.5 m²**
Grenier :	**utile : 65 m²**
Dependance :	**utile : 27 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**750 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**233 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

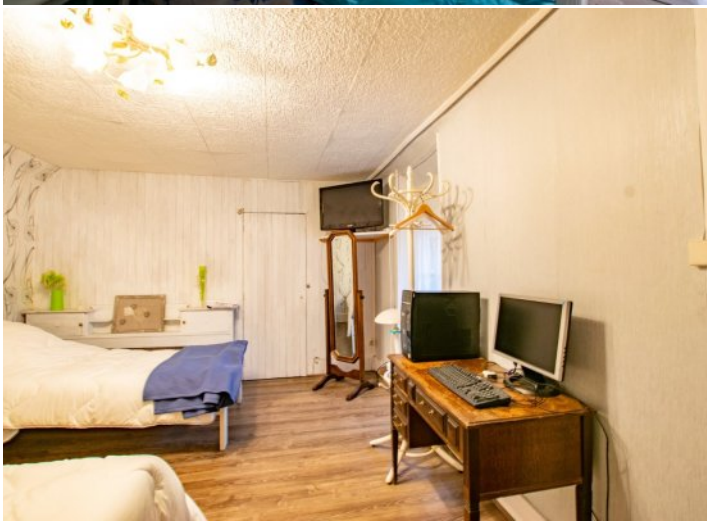
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

COFFEE
Espresso
kaffee
CAPPUCCINO



NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr