



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 euros

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

Caractéristiques

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

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**

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 :	2,0 m²
Couloir :	2,0 m²
Chambre 2 :	10,8 m²
Chambre 3 :	16,5 m²
Grenier :	utile : 65,0 m²
Dependance :	utile : 27,0 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 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	233 000 euros
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

