



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
 290 m² env.**

GIVRY

905 000 €

Référence

Référence : **14222**

Description

Cette propriété vigneronne, rénovée avec élégance dans un style contemporain, vous invite à découvrir un cadre de vie où confort et raffinement se marient harmonieusement.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une cour gravillonnée, tandis qu'un auvent vous permettra de garer jusqu'à deux véhicules. Dans la continuité, un terrain d'un hectare s'étend à l'arrière de la maison, agrémenté d'une piscine équipée d'un abri motorisé.

L'accès à l'intérieur se fait par un bel escalier en pierre, dévoilant la première partie de cette demeure. Vous y découvrirez une lumineuse pièce de vie, une cuisine équipée avec son îlot central et une vaste terrasse, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Un cellier et des toilettes complètent ce niveau. À l'étage, une chambre parentale avec salle de bains et dressing, une chambre supplémentaire et une salle de bains avec toilettes.

La deuxième partie de la maison, accessible par une véranda, révèle une cuisine d'été donnant sur l'espace piscine, deux chambres parentales supplémentaires, dressing, salle de douche. Idéal pour loger famille ou amis.

Elle dispose également d'une grande cave voûtée et un atelier.

Cette demeure d'exception saura combler les attentes d'une grande famille en quête de tranquillité. Avec un accès rapide à la gare TGV et à l'autoroute A6, elle offre un emplacement idéal.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 290 m²	 Séjour de 55 m²
 Terrain de 10850 m²	 9 pièces
 5 chambres	 3 salles
 1 balcon	 1 terrasse
 Piscine	

Surfaces principales

Véranda : **12 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **16.5 m²**

Cuisine : **28 m²**

Cellier : **2 m²**

Degagement : **3 m²**

Wc : **3 m²**

Sejour : **54.7 m²**

Chambre avec salle de bains : **19.5 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Salle de bains avec wc : **2.7 m²**

Coin bureau : **2 m²**

Mezzanine

Veranda : **12 m²**

Cuisine d'ete : **23.2 m²**

Chambre 3 : **15.6 m²**

Salle de douche + wc : **6.2 m²**

Mezzanine

Chambre 4 : **37.7 m²**

Salle de bains avec wc : **6 m²**

Dressing : **37.4 m²**

Buanderie : **9.4 m²**

Cave : **utile : 53.7 m²**

Atelier : **utile : 12 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Année de rénovation : **2019**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 050 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **905 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**







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