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
220 m² env.

GIVRY

320 000 €

Référence

Référence : **14570**

Description

Venez découvrir cette jolie maison de construction traditionnelle des années 1980, implantée sur environ 4500 m2 de terrain clos et arboré.

Quelques marches d'escaliers pour accéder à une grande terrasse surplombant le terrain, vous pourrez l'aménager facilement d'un salon de jardin, suivi de l'entrée principale de la maison.

Le hall dessert une pièce de vie très lumineuse dotée d'un insert bois pour passer d'agréables soirées d'hiver, une cuisine équipée avec son accès terrasse, deux chambres avec salle de douche privative, wc.
A l'étage un grand espace mezzanine, salle de bains, wc, 3 chambres.

En sous-sol, garage, buanderie, bûcher, cave, un bureau pouvant servir de chambre pour les amis grâce à son entrée indépendante.

Les atouts charme de cette maison : ses volumes et sa luminosité.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial Indépendant - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3700 euros (année 2021).

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

D 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 220 m²**
- **Séjour de 38 m²**
- **Terrain de 4452 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**38 m²**
Cuisine equipee :	**17.2 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**22.9 m²**
Salle de douche + wc :	**6.9 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Placard :	**1.3 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Chambre 3 :	**14.4 m²**
Chambre 4 :	**11 m²**
Chambre 5 :	**18.6 m²**
Salle de bains :	**7.5 m²**
Wc :	**1 m²**
Placard :	**5.3 m²**
Mezzanine :	**15.1 m²**
Rangement :	**6.4 m²**
Garage :	**utile : 73 m²**
Bureau :	**24.9 m²**
Chaufferie :	**utile : 8.6 m²**
Buanderie :	**utile : 17.6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

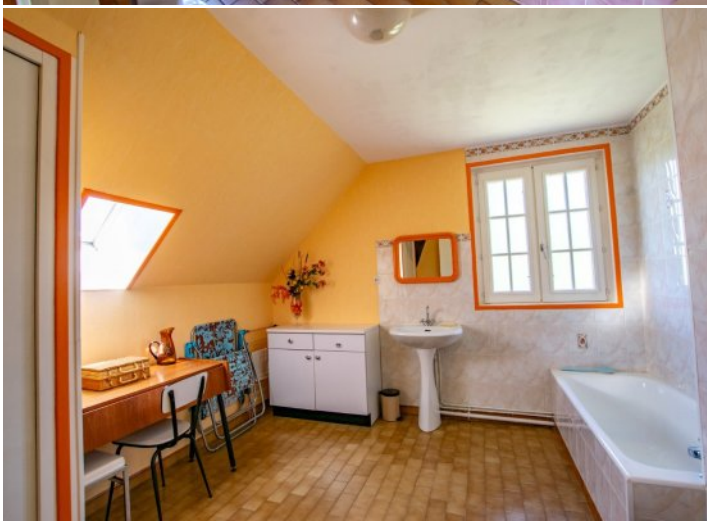
Taxe foncière :	**2 246 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**320 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**1981**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



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