



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
 163 m² env.**

ST MARD DE VAUX

313 000 euros

Référence

Référence : **15287**

Description

Cette jolie maison, construite en 2006, nichée sur un terrain clos de 980 mètres carrés, a été pensée pour répondre à tous vos besoins en matière de style de vie. En plus de ses caractéristiques déjà attrayantes, elle propose dès l'entrée, une belle pièce de vie de 40 mètres carrés, un espace lumineux et conviviale, ouvert sur une cuisine entièrement équipée.

Mais ce n'est pas tout : cette pièce de vie s'ouvre également sur une magnifique terrasse aménagée, invitant à la détente en plein air. Une chambre, un bureau, salle de douche, wc, buanderie complète le RDC.

A l'étage, un confort optimal avec une mezzanine, ses quatre chambres, dont une suite parentale, une salle de bains, wc, dressing.

Cette propriété offre également une dépendance de 42 mètres carrés, un espace supplémentaire pour répondre à vos besoins divers

Contactez-moi dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir tout ce que cette propriété exceptionnelle a à offrir.

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

Classe énergie et classe climat

C 81 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|---|---|
|  Surface de 163 m² |  Séjour de 41 m² |
|  Terrain de 983 m² |  6 pièces |
|  4 chambres |  2 salle des bain/eau |
|  1 terrasse |  1 stationnement |

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	17,7 m ²
Entree :	8,5 m ²
Sejour :	41,4 m ²
Degagement :	1,4 m ²
Chambre 1 :	12,8 m ²
Salle de douche :	4,7 m ²
Wc :	1,6 m ²
Buanderie :	14,3 m ²
Mezzanine :	10,4 m ²
Chambre 2 :	13,4 m ²
Chambre 3 :	14,3 m ²
Chambre 4 :	29,8 m ²
Wc :	1,6 m ²
Salle de bains :	8,3 m ²
Dependance :	utile : 42,0 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 360 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	300 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	313 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,15 % TTC

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2006
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
portail électrique	





