



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
215 m<sup>2</sup> env.**

**GIVRY**

**592 000 €**

## Référence

Référence : **16719**

## Description

Située au cœur du village de Givry, cette superbe maison d'architecte de 215 m<sup>2</sup> habitable, construite en 2008 sur un terrain de 1340 m<sup>2</sup>, séduit par ses matériaux de qualité, ses beaux volumes et sa luminosité exceptionnelle. Son chauffage par géothermie assure un confort optimal tout en garantissant des performances énergétiques remarquables (DPE B).

Le rez-de-chaussée accueille une chambre avec salle de douche privative, parfaite pour une suite parentale ou pour recevoir. À l'étage, trois autres chambres, dont une avec un grand balcon-terrasse offrant une vue imprenable sur le vignoble.

Un atout supplémentaire : une vaste pièce au-dessus du garage double, modulable selon vos envies (bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire, atelier...).

Idéalement située dans un cadre paisible et recherché, cette maison allie confort moderne et qualité de vie.

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 : 1380 à 1910 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergie et classe climat

**B** 105 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Caractéristiques



**Surface de 215 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1340 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**2 terrasses**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	10.5 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	16.5 m <sup>2</sup>
Séjour double :	40 m <sup>2</sup>
Chambre/salle de douche :	17.5 m <sup>2</sup>
Wc :	3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	8.1 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	21 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	29 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6 m <sup>2</sup>
Couloir :	15 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 33 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 948 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	592 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

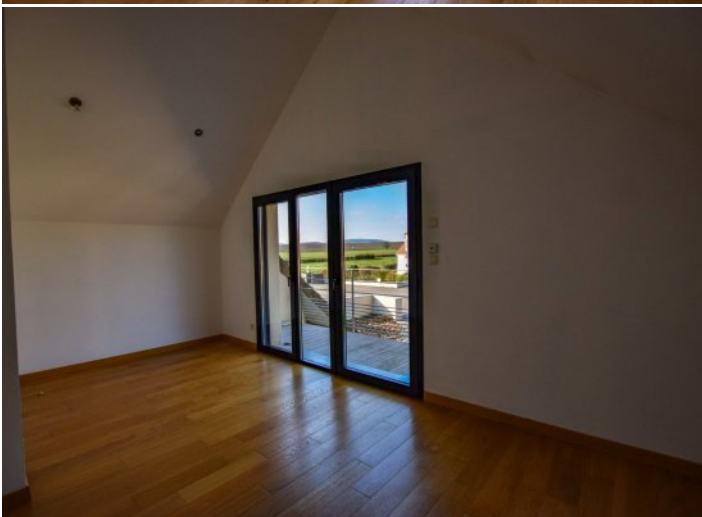
## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2008
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)