



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr

**A VENDRE
MAISON
215 m² env.****GIVRY****592 000 €****Référence**Référence : **16719****Description**

Située au cœur du village de Givry, cette superbe maison d'architecte de 215 m² habitable, construite en 2008 sur un terrain de 1340 m², 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

Classe énergie et classe climat**B** 105 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques**

	Surface de 215 m²		Séjour de 40 m²
	Terrain de 1340 m²		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 balcon		2 terrasses
	1 stationnement		

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	10.5 m²
Cuisine equipée :	16.5 m²
Séjour double :	40 m²
Chambre/salle de douche :	17.5 m²
Wc :	3 m²
Buanderie :	8.1 m²
Degagement :	4 m²
Chambre 2 :	21 m²
Salle de bains et de douche :	10 m²
Chambre 3 :	16 m²
Chambre 4 :	18 m²
Salle de jeux :	29 m²
Degagement :	6 m²
Couloir :	15 m²
Garage :	utile : 33 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPÉE
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

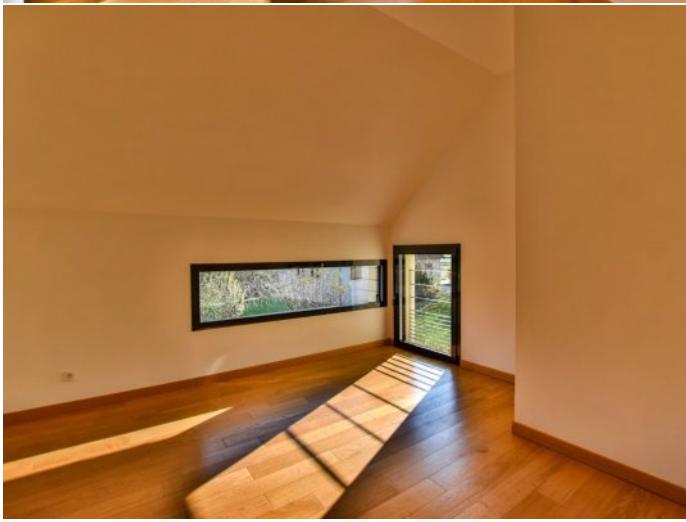
Environnement / emplacement

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