



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
 95 m² env.**

GIVRY

215 000 €

Référence

Référence : **16729**

Description

Maison rénovée en 2020 située dans le village de Givry. Offrant confort et modernité, elle dispose d'un séjour lumineux avec accès balcon, de trois chambres (possibilité de 4) et d'un grand sous-sol idéal pour une famille. Grâce à sa rénovation de qualité incluant double vitrage, volets roulants électriques, pompe à chaleur, cumulus électrique, panneaux solaires et isolation des murs, elle bénéficie d'un DPE classé D.

La salle de douche est récente, seule la cuisine et l'entrée restent à rénover selon vos envies.

Le grenier, facilement aménageable, offre un potentiel d'agrandissement de la surface habitable. Le tout sur un terrain de 820 m².

Une opportunité à saisir rapidement !

Contactez votre Agence Locale NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2420 euros (année 2023).

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 240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 95 m²		Séjour de 26.5 m²
	Terrain de 822 m²		6 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 balcon		1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	6.9 m ²
Sejour :	26.5 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Couloir :	5 m ²
Chambre 1 :	9.5 m ²
Salle de douche :	9 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	12.4 m ²
Wc :	2 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 307 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	205 000 € hors honoraires
Prix de vente :	215 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.65 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège

Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1965
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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