



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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE  
MAISON  
111 m<sup>2</sup> env.****BARIZEY****199 000 €****Référence**Référence : **16752****Description**

Située dans un environnement privilégié, cette maison construite en 1983 profite d'un cadre exceptionnel alliant calme et belle vue dégagée sur le vignoble de la Côte Chalonnaise.

Édifiée sur un terrain de plus de 2546 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup> avec un beau potentiel d'évolution.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, salle de bains, chaufferie, un séjour lumineux et de deux chambres, toutes ouvertes sur une grande terrasse idéal pour profiter de l'extérieur.

À l'étage, une chambre, une salle de douche, ainsi qu'un grenier aménageable permettant la création de deux à trois chambres supplémentaires selon les besoins.

Un garage attenant complète ce bien rare. Des travaux d'isolation seront à prévoir, mais la qualité de l'emplacement et les perspectives qu'offre cette maison en font une opportunité à saisir sans tarder.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre conseiller commercial Karine BERT - NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3541 à 4791 euros (année 2023).

**Classe énergie et classe climat****E** 309 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 56 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Caractéristiques**

	<b>Surface de 111 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 20 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 2546 m<sup>2</sup></b>		<b>5 pièces</b>
	<b>3 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>1 stationnement</b>

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)

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lavabo :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 22.1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 12.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 30.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>900 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>199 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1983</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>2</b>

Prévoir rénovation,  
Vide sanitaire,  
Grenier aménageable.







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)