



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  
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).

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

**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



**Surface de 111 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2546 m<sup>2</sup>**



**3 chambres**



**1 terrasse**



**Séjour de 20 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 salles**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

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

Prévoir rénovation,  
Vide sanitaire,  
Grenier aménageable.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	900 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

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

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1983
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
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)