



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
 152 m² env.**

ST MARTIN SOUS MONTAIGU

398 000 €

Référence

Référence : **16954**

Description

Nichée au cœur du charmant village de Saint-Martin-sous-Montaigu, cette maison offre une vue exceptionnelle sur le vignoble.

Description du bien :

- Entrée desservant un salon, une salle à manger donnant sur une terrasse.
- Cuisine équipée, couloir, 1 chambre avec son coin bureau, 2 chambres, grande salle de bains avec douche, WC.
- À l'étage : une chambre supplémentaire avec sa salle de douche et son wc privatif,

Grand sous-sol avec garage double, cuisine d'été/buanderie, 2 pièces polyvalentes, 2 caves, un atelier.

Construction de 1978 avec une extension réalisée en 2005. Chauffage électrique et poêle à granulés.

À l'extérieur :

- Terrain de 1 553 m² joliment aménagé, parfait pour les amoureux de verdure et de tranquillité
- Deux terrasses offrant une double exposition : est/ouest et sud, idéales pour profiter du soleil à toute heure de la journée.

Les plus :

- Vue imprenable sur les vignes
- Volumes généreux et nombreuses pièces annexes
- Double garage + sous-sol complet
- Environnement paisible et recherché

Classe énergie et classe climat

D 246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 152 m²		Séjour de 48 m²
	Terrain de 1553 m²		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		1 stationnement

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	2
Extension de la maison faite en 2005	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 300 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	398 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1978
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