



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
270 m² env.**

MERCUREY

649 000 €

Référence

Référence : **17189**

Description

Située dans un environnement naturel préservé, cette belle demeure ancienne offre un cadre de vie paisible avec une vue exceptionnelle sur la Vallée des Vaux. Son agencement et ses prestations en font un bien rare, à la fois chaleureux, lumineux et fonctionnel.

Elle se compose de :

- Un séjour avec bar ouvrant sur une terrasse ensoleillée
- Un salon avec cheminée à foyer ouvert
- Un deuxième salon ouvert sur une salle à manger lumineuse, grâce à de grandes baies vitrées offrant une vue imprenable sur la vallée
- Une cuisine indépendante entièrement équipée
- 4 chambres, avec salle de douche privative
- Un grand dortoir

Les extérieurs complètent parfaitement ce bien :

- Terrain arboré de 4 977 m²
- Piscine chauffée
- Jacuzzi avec douche et sauna
- Four à pain traditionnel
- Petit marre
- Garage et deux caves

Actuellement exploité en gîte de caractère, ce bien peut tout aussi bien devenir une maison de famille conviviale ou une résidence secondaire pleine de charme. Un lieu unique où le calme et la nature sont omniprésents.

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 270 m²



Terrain de 4977 m²



11 pièces



5 chambres



4 salles



3 terrasses



Piscine



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Informations financières

Prix de vente :	649 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Digicode :	Oui
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