

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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



225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO2/m2.an

#### Caractéristiques



Surface de 270 m<sup>2</sup>





4 salles





Terrain de 4977 m²



5 chambres



3 terrasses



1 stationnement



## Aménagements intérieurs

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

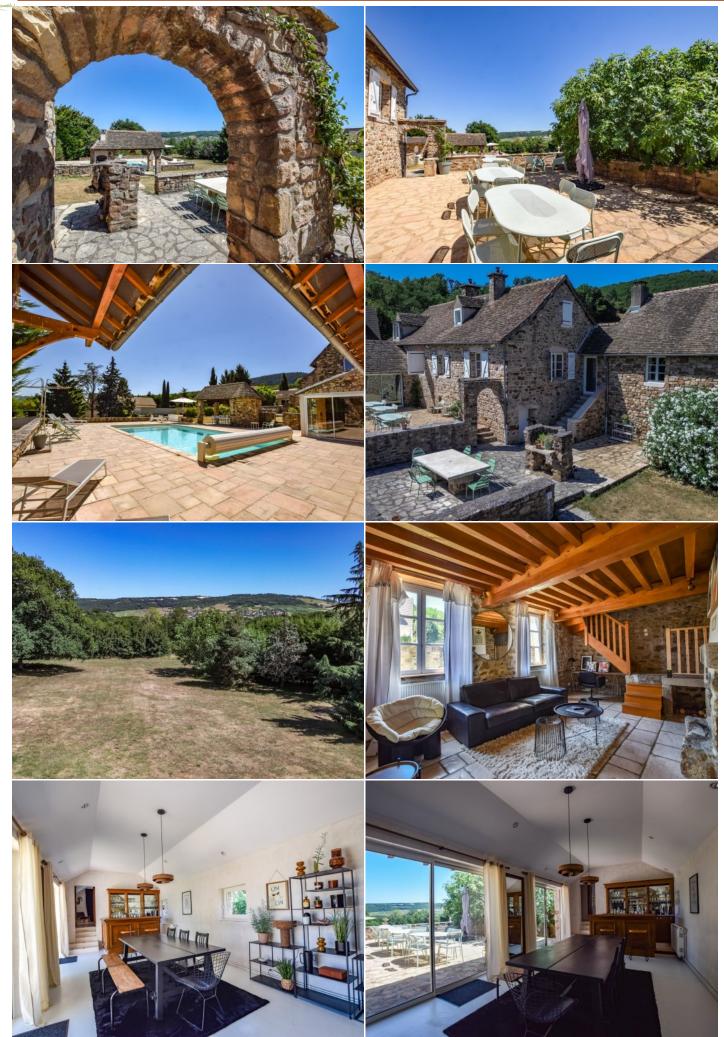
# Impôts / taxes / travaux

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	

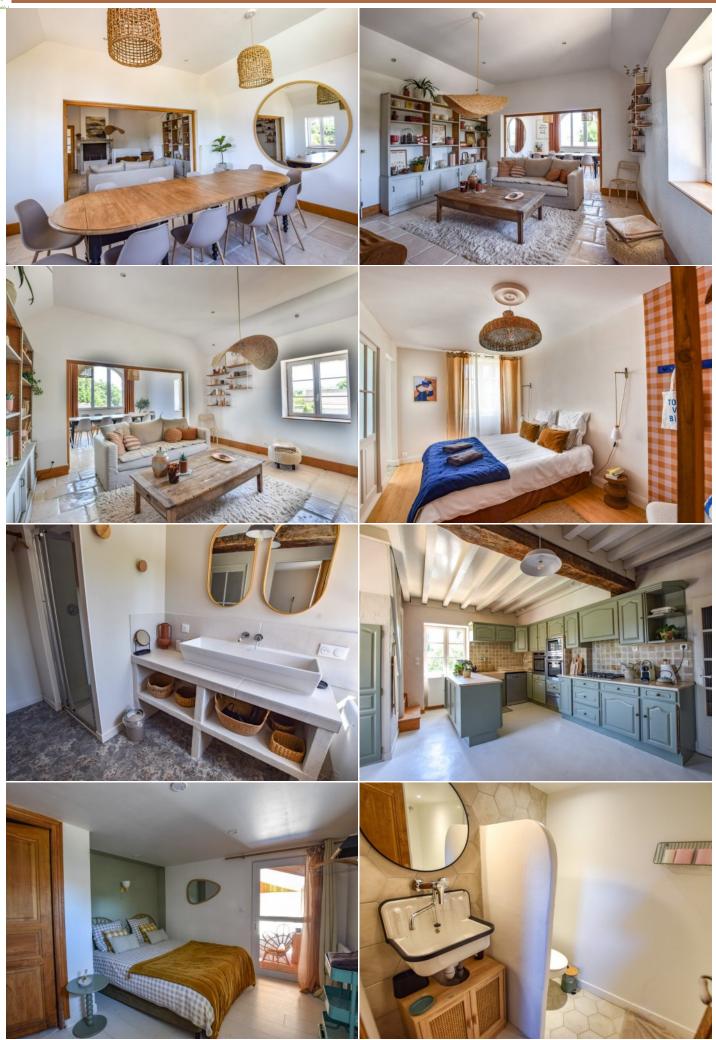
# Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





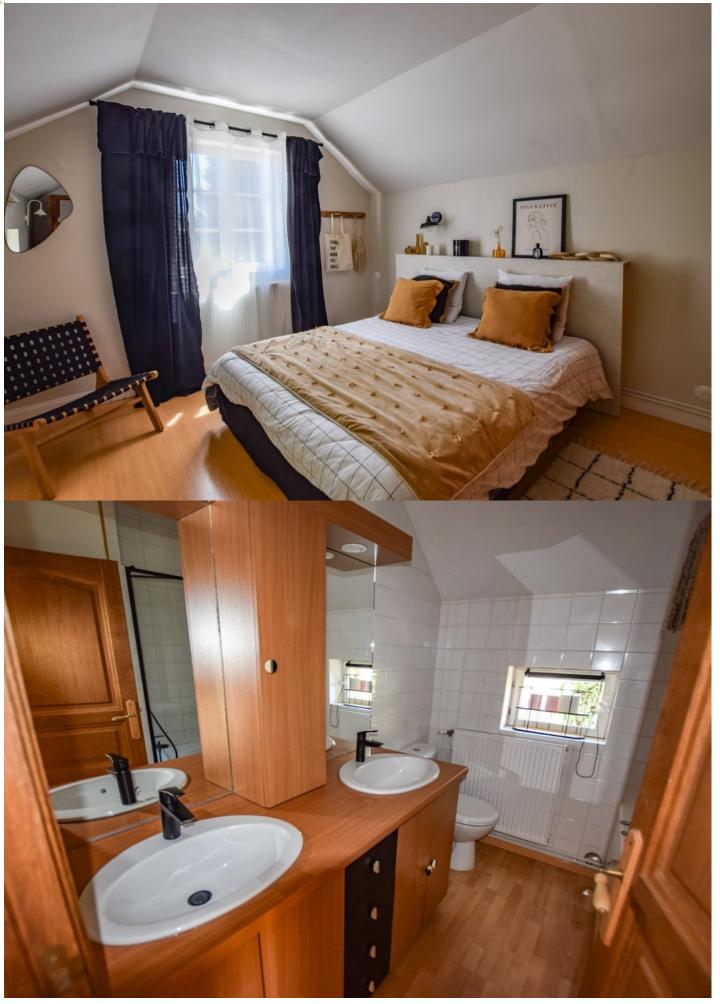














ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

> 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