



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
152 m² env.**

ST MARTIN SOUS MONTAIGU

398 000 €

Référence

Référence : **17359**

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



Terrain de 1553 m²



4 chambres



1 terrasse



Séjour de 48 m²



6 pièces



2 salles



1 stationnement

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	11.2 m ²
Salon séjour :	48.4 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Bureau :	8.8 m ²
Salle de bains et de douche :	6.9 m ²
Chambre 2 :	20.1 m ²
Dégagement :	4.4 m ²
Cuisine équipée :	20.8 m ²
Cellier :	2.1 m ²
Chambre 3 :	10.8 m ²
Salle de douche :	3 m ²
Dégagement :	0.9 m ²
Wc :	0.6 m ²

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
Double vitrage 2005
Toiture 2005
sous sol isolé
poêle à granulés

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	398 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1978
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisséries :	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