



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  
164 m<sup>2</sup> env.**

**JAMBLES**

**348 000 €**

## Référence

Référence : **17371**

## Description

Vous recherchez un lieu unique, alliant authenticité et confort moderne ? Venez découvrir cette maison d'habitation qui mêle avec élégance pierre, ossature bois et toit végétalisé.

Elle se compose au rez-de-chaussée :

- d'une entrée avec placards,
- une grande cuisine équipée avec coin repas ouvrant sur une terrasse et son accès direct au jardin,
- une buanderie, wc, salle de bains,
- une chambre avec salle de douche et wc privés,
- un salon chaleureux,
- une chambre en mezzanine.

À l'étage, vous trouverez 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une terrasse en bois, idéale pour profiter des beaux jours. Le tout est complété par 2 dépendances sur un terrain de 920 m<sup>2</sup>.

Atouts supplémentaires :

- chauffage économique par chaudière à pellets,
- environnement calme et verdoyant,
- accès rapide à la RCEA sans nuisance sonore,
- DPE C, pour une bonne isolation,

VISITE VIRTUELLE SUR LE SITE NEYRAT IMMOBILIER

## Classe énergie et classe climat

**C** 179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Caractéristiques



**Surface de 164 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 920 m<sup>2</sup>**



**4 chambres**



**2 terrasses**



**Séjour de 30.5 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**2 salles**

## Surfaces détaillées

Entree :	6 m <sup>2</sup>
Salon :	30.5 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	5.2 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	24.6 m <sup>2</sup>
Veranda :	15 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8 m <sup>2</sup>
Couloir :	5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	20.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	5 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.6 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GRANULES / PELLETS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	775 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	348 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Construit en :	2011
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout


















IMMOBILIER  
*Naturellement ensemble !*

**UN PROJET IMMOBILIER ?**

**Contactez**

***Karine BERT***



 **06.07.76.95.79**





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)