

**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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE
MAISON
164 m² 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 directe au jardin,
- une buanderie, wc, salle de bains,
- une chambre avec salle de douche et wc privatifs,
- 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 m².

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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques**

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Surface de 164 m ² | | Séjour de 30.5 m ² |
| | Terrain de 920 m ² | | 6 pièces |
| | 4 chambres | | 2 salles |
| | 2 terrasses | | |

Surfaces détaillées

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Entree : | 6 m² |
| Salon : | 30.5 m² |
| Mezzanine : | 5.2 m² |
| Cuisine equipée : | 24.6 m² |
| Veranda : | 15 m² |
| Salle de bains : | 8 m² |
| Couloir : | 5 m² |
| Wc : | 1.5 m² |
| Chambre avec salle d'eau : | 20.6 m² |
| Dressing : | 6 m² |
| Chambre 2 : | 17.4 m² |
| Chambre 3 : | 16.9 m² |
| Degagement : | 5 m² |
| Degagement : | 2.6 m² |

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 |

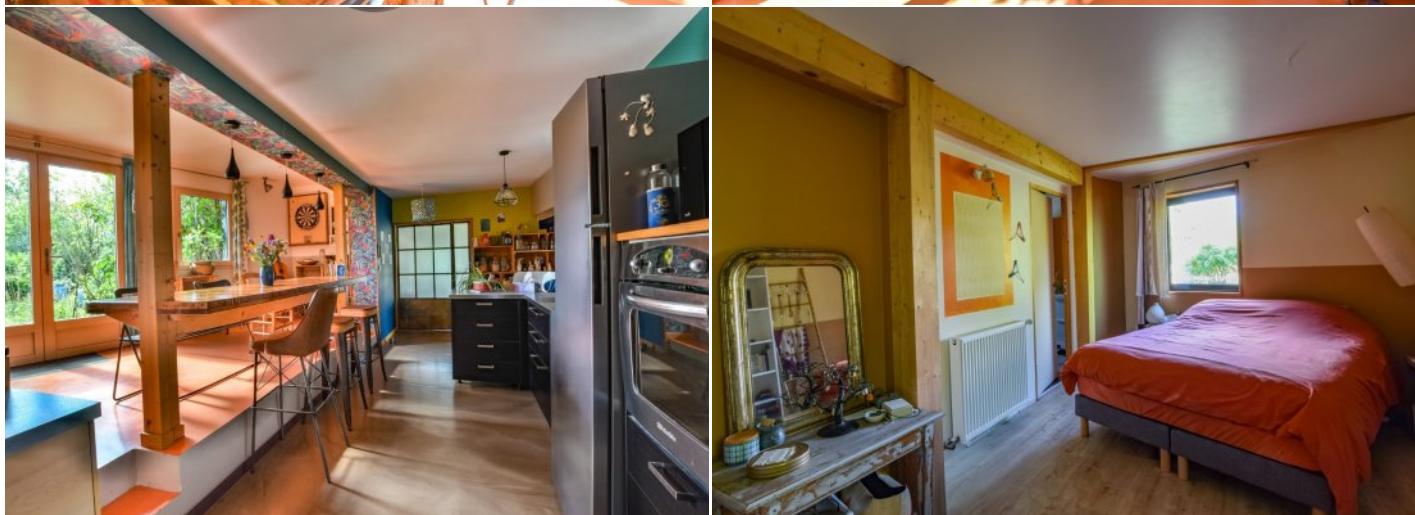
Aménagements extérieurs

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

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 |









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