



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
243 m² env.**

GIVRY

695 000 €

Référence

Référence : **17448**

Description

En entrant dans cette belle maison familiale, vous êtes accueillis par un hall spacieux qui donne immédiatement le ton des volumes généreux dont elle dispose.

Depuis l'entrée, on accède au séjour lumineux et au salon avec cheminée, ouverts sur une cuisine équipée.

La véranda attenante offre une vue exceptionnelle et un lieu convivial en demi-saisons.

Depuis le séjour, un couloir dessert :

- une première chambre et une salle de douche, wc, tandis qu'à l'étage,
- une mezzanine aménagée en bureau mène à deux autres chambres, dont une grande pouvant être divisée en deux, ainsi qu'à une salle de bains et un WC indépendant.

Le sous-sol a été aménagé de façon fonctionnelle pour créer un espace de vie supplémentaire avec cuisine, séjour, salle de douche et WC. Cet aménagement permet de vivre de plain-pied l'été et de profiter pleinement des extérieurs et de la piscine.

La maison dispose également d'un garage double avec buanderie, d'une cave et d'un caveau de réception.

La cour en enrobé accueille un carport pour deux véhicules.

Le terrain paysager de 3 373 m² offre un cadre idéal pour une famille en quête de calme et de nature.

Classe énergie et classe climat

D 204 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 243 m²	 Séjour de 40 m²
 Terrain de 3373 m²	 8 pièces
 3 chambres	 3 salles
 1 terrasse	 Piscine
 1 stationnement	

Surfaces principales

Dépendances : **18 m² environ**

Véranda : **39 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 727 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **695 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1993**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **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