

Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

✉ k.bert@neyrat-immobilier.fr

☎ 06.07.76.95.79

☎ 06.07.76.95.79

🌐 www.neyrat-immobilier.fr



— A VENDRE —
MAISON
201 m² env.

GIVRY

655 000 €



REFERENCE

Référence : **17450**

DESCRIPTION

Rare sur le secteur, cette villa d'architecte séduit par ses volumes généreux, son environnement agréable et son fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée :

- Vaste salon lumineux et salle à manger donnant sur un balcon, avec cheminée centrale
- Cuisine équipée avec coin repas et buanderie attenante
- Grande chambre avec dressing, ouverte sur une terrasse avec vue sur la piscine
- Salle de bains

À l'étage :

- Trois chambres supplémentaires
- Salle de douche
- WC indépendants
- Grande mezzanine aménagée en salon TV

Éléments complémentaires :

- Véranda d'environ 19 m², espace de vie supplémentaire ouvert sur le jardin
- Pool house
- Piscine couverte à rénover
- Deux garages
- Cave

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 238 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 201 m²



Terrain de 7241 m²



9 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	655 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout







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