



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
201 m² env.**

GIVRY

655 000 €

Référence

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
- Grenier aménageable
- Climatisation réversible
- Chauffage électrique


Classe énergie et classe climat

D 238 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 201 m²		Terrain de 7241 m²
	9 pièces		4 chambres
	2 salles		1 balcon
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

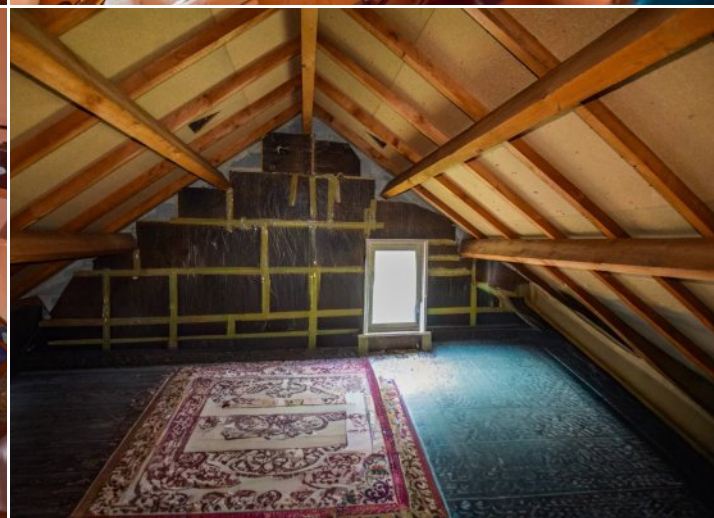
Prix de vente :	655 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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