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
163 m² env.

GIVRY

550 000 €

Référence

Référence :	**17453**

Description

Charmante maison d'habitation située dans un cadre privilégié, à proximité du centre de Givry, de ses commerces et de ses écoles. Elle se compose de :

- Rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger avec un insert bois, cuisine équipée ouverte sur une véranda baignée de lumière, 3 chambres dont 2 avec portes-fenêtres donnant directement sur une terrasse orientée plein Est, 2 salles de douche et WC.

- Étage : une chambre supplémentaire et un grenier offrant de belles possibilités d'aménagement.

- Sous-sol : garage, atelier, cave, buanderie, chambre et WC.

- Extérieur : garage avec auvent indépendant et magnifique parc arboré de 5 722 m², idéal pour profiter pleinement de la nature et des grands espaces.

Une maison qui conjugue lumière, confort et cadre verdoyant, avec de belles ouvertures sur l'extérieur et un espace extérieur exceptionnel pour se détendre ou recevoir.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2507 à 3391 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 219 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 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 163 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	**6 m²**
Séjour double :	**40 m²**
Cuisine equipee :	**22.1 m²**
Wc :	**4.5 m²**
Salle de douche :	**6 m²**
Salle de douche + wc :	**4 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Chambre 3 :	**11.3 m²**
Couloir :	**7.1 m²**
Chambre 4 :	**19 m²**
Chambre 5 :	**utile : 13 m²**
Veranda :	**18.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

En sous-sol une 4ème chambre, atelier, buanderie, cave et garage double

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 600 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**550 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

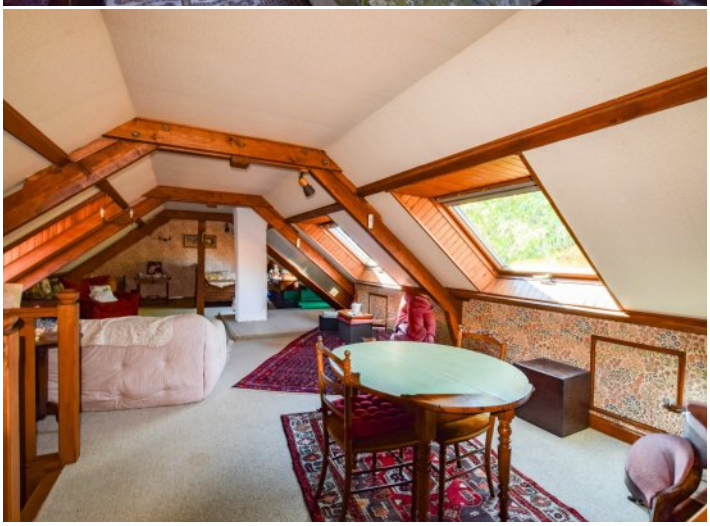
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1978**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

Assainissement à prévoir pour rattacher le tout à l'égoût

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble



NEYRAT
IMMOBILIER
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