



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

495 000 €

Référence

Référence : **17453**

Description

Nichée dans un environnement privilégié, à proximité immédiate du centre de Givry, de ses commerces et de ses écoles, cette charmante maison d'habitation offre un cadre de vie paisible et verdoyant.

Elle se compose comme suit :

Au Rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante dessert un lumineux salon-séjour avec insert bois, une cuisine équipée ouverte sur une véranda donnant sur le parc arboré, trois chambres dont deux avec portes-fenêtres donnant directement accès à une terrasse exposée plein Est, deux salles de douche et des WC indépendants.

A l'étage :

Une chambre supplémentaire ainsi qu'un grenier.

Sous-sol :

Un garage, un atelier, une cave, une buanderie, une chambre et des WC.

Extérieurs :

Un garage indépendant avec auvent et un magnifique parc arboré de 5 722 m², idéal pour profiter de la nature.


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

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 :	495 000 €
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	





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