



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
95 m² env.**

MOROGES

218 000 €

Référence

Référence : **17911**

Description

Maison récente, au calme avec vue dégagée

- Construite en 2018 suite à une reconstruction complète
- Séjour lumineux ouvert sur cuisine, offrant un espace de vie convivial
- 3 chambres confortables
- Salle de douche
- Terrasse abritée, parfaite pour profiter du lever du soleil

Un grand sous-sol et des dépendances viennent compléter le tout, offrant de multiples possibilités de rangement, atelier ou aménagement selon vos besoins.

Terrain de 1436 m².

Accès rapide à la RCEA

Une maison offrant tranquillité, espace et potentiel, à visiter sans tarder !

EN EXCLUSIVITE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Votre Agent Commercial Local - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1472 à 1992 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 194 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 95 m²		Séjour de 20 m²
	Terrain de 1436 m²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 balcon		2 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	5 m ²
Cuisine equipee :	15 m ²
Sejour :	22 m ²
Wc avec lavabo :	4.7 m ²
Salle de douche :	6.5 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Placard :	1 m ²
Couloir :	7.2 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Sous-sol total :	utile : 110 m ²
Garage :	utile : 50 m ²
Balcon :	utile : 35 m ²
Placard :	1.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	218 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Construit en :	2018
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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