



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
243 m² env.**

GIVRY

655 000 €

Référence

Référence : **18097**

Description

Belle maison familiale aux volumes généreux

Dès l'entrée, un hall spacieux annonce le style et les volumes de cette maison familiale,

- Le séjour et le salon, agrémenté d'une cheminée, s'ouvrent sur une cuisine équipée,
- La véranda à l'étage : espace lumineux bénéficie d'une vue panoramique sur le jardin et la piscine,
- Une première chambre et une salle de douche avec WC.

À l'étage :

- Une mezzanine aménagée en bureau,
- Deux chambres supplémentaires, dont une grande pouvant facilement être divisée en deux,
- Une salle de bains et un WC indépendant.

Le sous-sol a été optimisé pour créer un espace de vie supplémentaire avec cuisine, séjour, salle de douche et WC, parfait pour vivre de plain-pied l'été et profiter pleinement de la piscine et des extérieurs.

Équipements et annexes :

- Garage double avec buanderie
- Cave et caveau de réception
- Cour en enrobé avec carport pour deux véhicules

Le terrain paysager de 3 373 m² offre un cadre privilégié, calme et verdoyant, idéal pour une famille en quête d'espace et de nature.


Classe énergie et classe climat

D 204 kWhEP/m2.an










dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 243 m²		Séjour de 40 m²
	Terrain de 3373 m²		8 pièces
	3 chambres		3 salles
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

Surfaces principales

Dépendances : **18 m² environ**

Véranda : **39 m² environ**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 727 €/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 : **1993**

Toiture : **Tuiles**

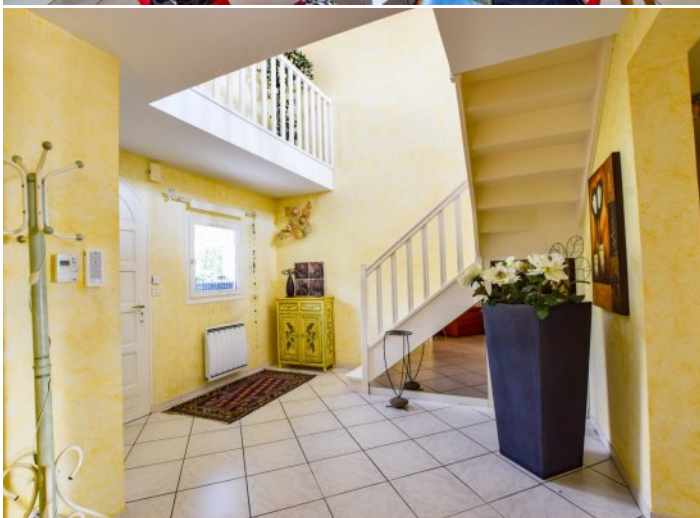
Vitrage : **Double**

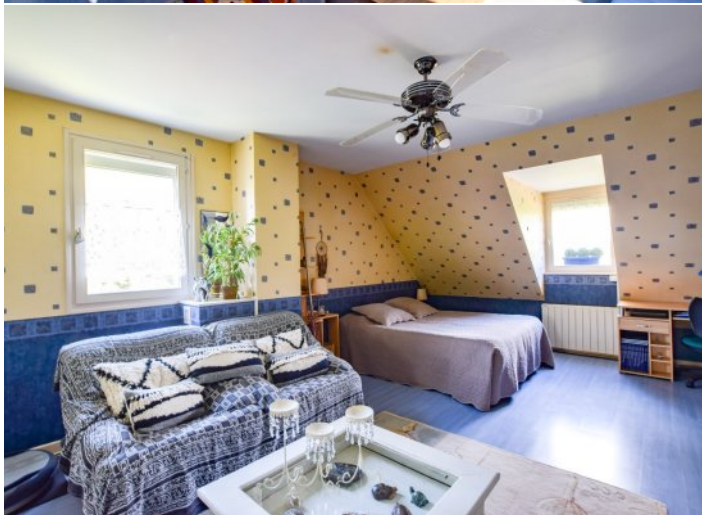
Huissieries : **Bois**

Interphone : **Oui**

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