

Votre conseiller : Karine BERT
Givry
43 Rue de la République
71640 GIVRY
k.bert@neyrat-immobilier.fr
06.07.76.95.79
06.07.76.95.79
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

243 m² env.

GIVRY

596 000 €



REFERENCE

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **204** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 727 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**596 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1993**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**2**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



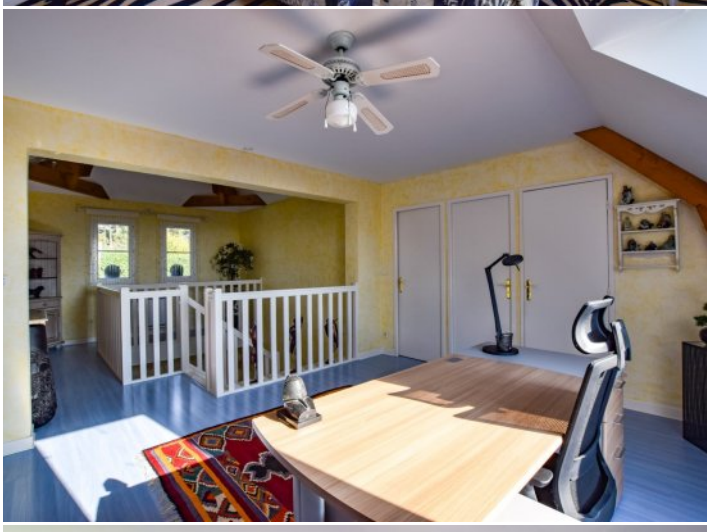
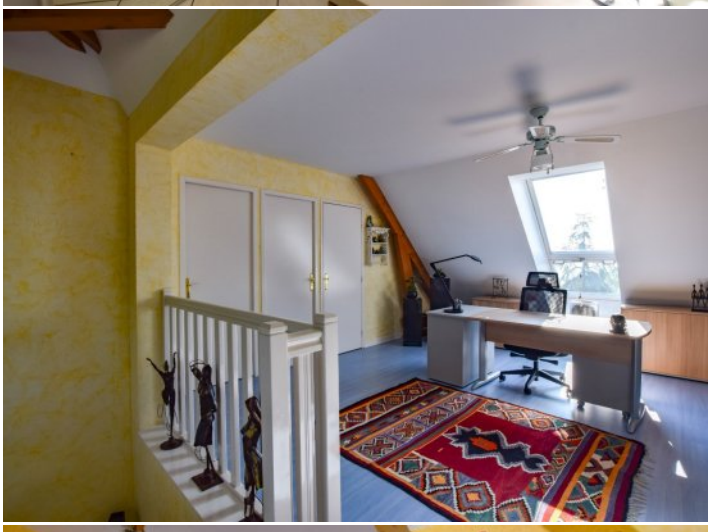
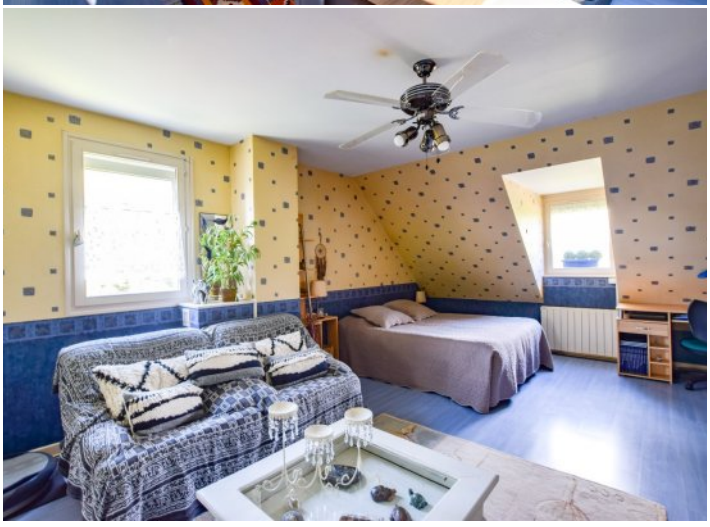


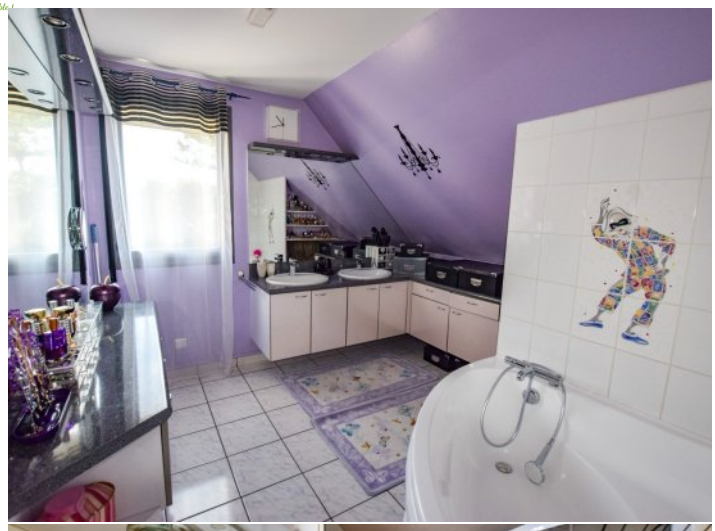






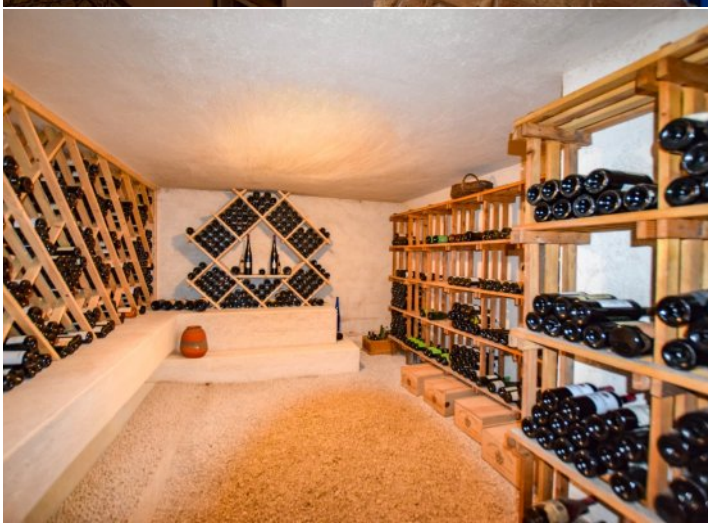









UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT
06.07.76.95.79

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