



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
wwwNEYRAT-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 : **Rafraîchissement**

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**

Huisseries : **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