

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

174 m² env.

ST DENIS DE VAUX

349 000 €



REFERENCE

Référence : **18625**

DESCRIPTION

Située dans un cadre privilégié, cette maison moderne de 2007 combine volumes généreux et performances énergétiques (géothermie) sur une parcelle de 2 060 m².

Les points clés :

Espace de vie : Vaste séjour lumineux avec poêle à bois, accès direct terrasse et vue dégagée sur la vallée. Cuisine équipée ouverte sur jardin.

6 Chambres : * Rez-de-chaussée : Suite parentale (dressing + douche) + 1 chambre.

Étage : 4 belles chambres, mezzanine et salle de bains.

Sous-sol complet aménagé : Garage double, bureau, buanderie, cave et WC.

Confort : Chauffage par géothermie (écologique et économique).

Les atouts :

- Vue imprenable et sans vis-à-vis.
- Parfait état technique et fonctionnel.
- Idéal grande famille ou télétravail.

Rare sur le secteur. Contactez-moi pour une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **139** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** 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 174 m²



Séjour de 34.89 m²



Terrain de 2060 m²



8 pièces



6 chambres



2 salles



2 terrasses



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.8 m²
Sejour :	34.9 m²
Cuisine equipee :	19.5 m²
Chambre 1 :	13.9 m²
Salle de douche :	7.7 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 2 :	13.8 m²
Chambre 3 :	11 m²
Chambre 4 :	17.3 m²
Chambre 5 :	15.5 m²
Chambre 6 :	10.9 m²
Salle de bains :	5.4 m²
Wc :	1.9 m²
Mezzanine :	9.7 m²
Bureau	
Buanderie	
Garage	
Chaufferie	
Cave	
Wc	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 263 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	349 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 • Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2007
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium / bois
Caves :	1
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