



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

400 m² env.

GIVRY
985 000 €


REFERENCE

Référence : **18714**

DESCRIPTION

Propriété ancienne entièrement rénovée, clos de murs, bénéficiant d'un double accès. Le tout se développe sur trois corps de bâtiments communicants :

Bâtiment 1 : Vaste pièce de vie avec cuisine équipée, mezzanine (coin jeux), bureau à l'étage et une coursive de liaison avec puits de lumière et WC.

Bâtiment 2 (Principal) : Élevé sur caves et chaufferie.

1er étage : Buanderie, 2 chambres, salle d'eau/WC et une suite parentale avec terrasse privative.

2ème étage : 4 chambres (dont 2 avec mezzanines), salle de bains, salle d'eau et WC.

Dernier niveau : Grande pièce polyvalente sous combles.

Bâtiment 3 (Dépendance aménagée) :

* RDC : Pièce de vie (possibilité cuisine) et local vélos.

Étage : Chambre avec salle de bains et WC.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 123 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 400 m²

Terrain de 754 m²

7 chambres

1 terrasse

Séjour de 74 m²

15 pièces

5 salles

SURFACES DETAILLEES

Entree :	17.7 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	65.3 m ²
Salle multimedia :	33.4 m ²
Salle de jeux ou bureau :	31 m ²
Buanderie :	18.5 m ²
Chambre 1 :	18.4 m ²
Salle d'eau :	4.4 m ²
Chambre 2 :	8.7 m ²
Couloir :	7.1 m ²
Chambre avec salle de bains :	24.6 m ²
Salle de bains :	6.4 m ²
Wc :	1.7 m ²
Chambre 4 :	10.8 m ²
Chambre 5 :	10.5 m ²
Chambre 6 :	10.5 m ²
Chambre 7 :	12.2 m ²
Couloir :	13.1 m ²
Salle d'eau :	6.8 m ²
Palier :	8.2 m ²
Bureau :	8.3 m ²
Salle de jeux :	12.2 m ²
Palier :	1 m ²
Mezzanine :	4.8 m ²
Mezzanine :	2.9 m ²
Logement independant :	46.5 m ²
Cave :	utile : 41.1 m ²
Cave :	utile : 23.5 m ²
Wc :	utile : 1.3 m ²
Salle d'eau :	utile : 3 m ²
Piece :	utile : 11.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	5
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Année de rénovation :	2020

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 542 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	985 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

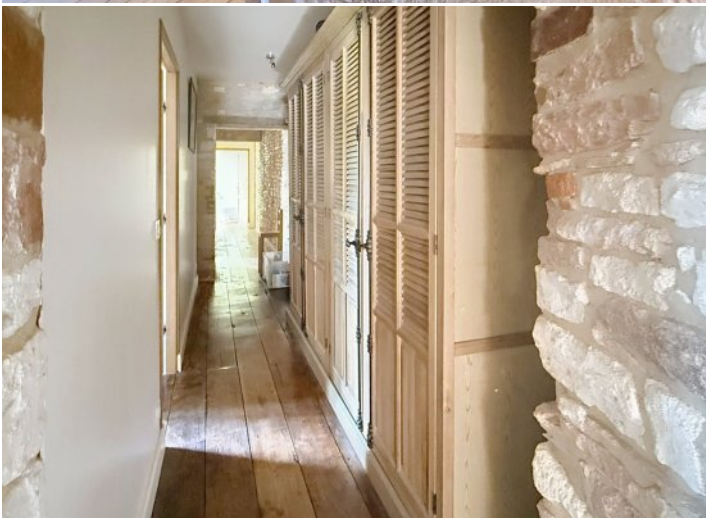
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	2
Interphone :	Oui
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