

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

287 m² env.

GIVRY

549 000 €



REFERENCE

Référence : **18723**

DESCRIPTION

Idéalement située au cœur du village, cette belle maison ancienne a bénéficié d'une rénovation soignée par ses propriétaires, mêlant authenticité et confort moderne.

- Le rez-de-chaussée est dédié aux pièces de vie et s'ouvre sur l'extérieur. Il propose une cuisine équipée, une salle à manger lumineuse avec un accès direct à la terrasse, ainsi que deux salons confortables, dont un agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert.
Une buanderie et des toilettes complètent ce niveau.

- L'espace nuit, réparti sur le premier étage, comprend trois chambres, une salle de douche avec toilettes, ainsi qu'une suite parentale disposant de sa propre salle de bains et de toilettes privatives.

- Le dernier niveau offre un potentiel supplémentaire avec deux grandes pièces à aménager selon vos besoins.

Côté extérieurs, vous profiterez d'un joli petit jardin clos de 517 m², d'une grange non attenante, et d'une indispensable cave voûtée typique de la région.

Une maison de caractère, prête à accueillir votre famille, où vous n'avez plus qu'à vous installer.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **184** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **27** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 287 m²
Terrain de 517 m²
10 pièces
6 chambres
2 salles
1 terrasse
1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 757 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**549 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

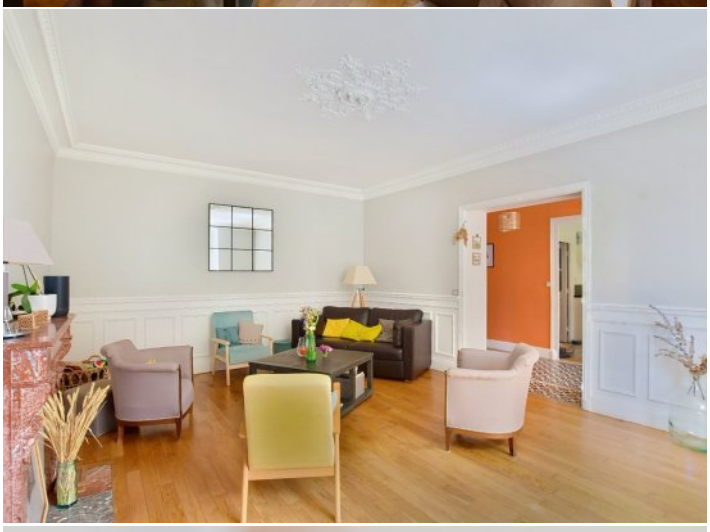
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

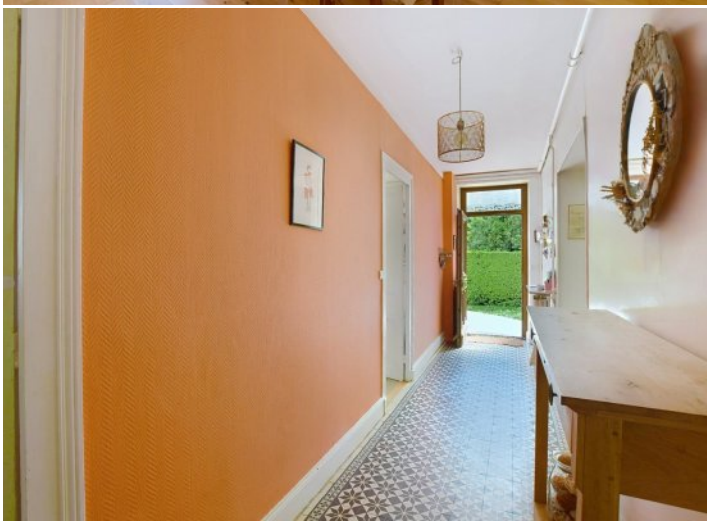
Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1910**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Ravalement de façade récent, toit de la grange refait, grenier entièrement aménagé en 2 grands espaces.





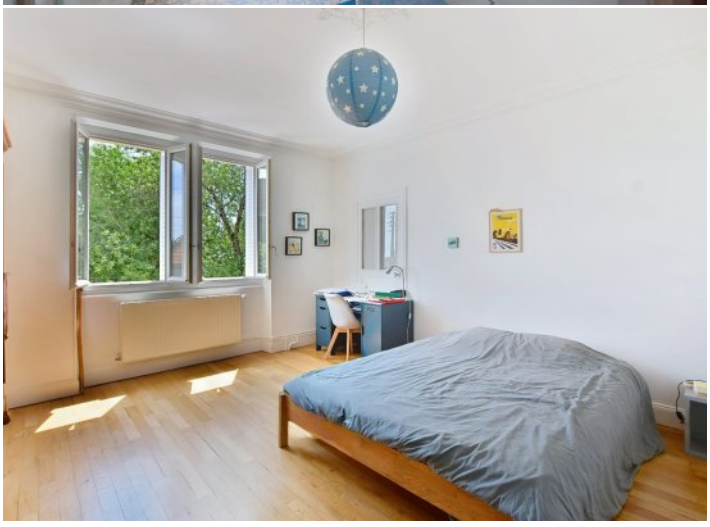
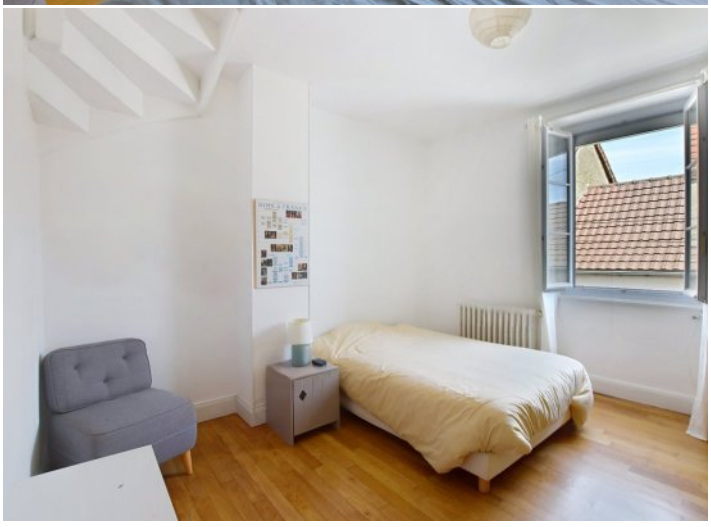


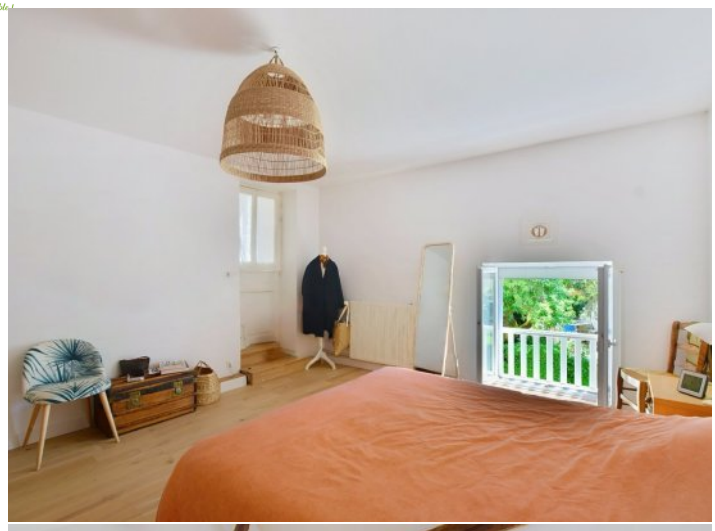


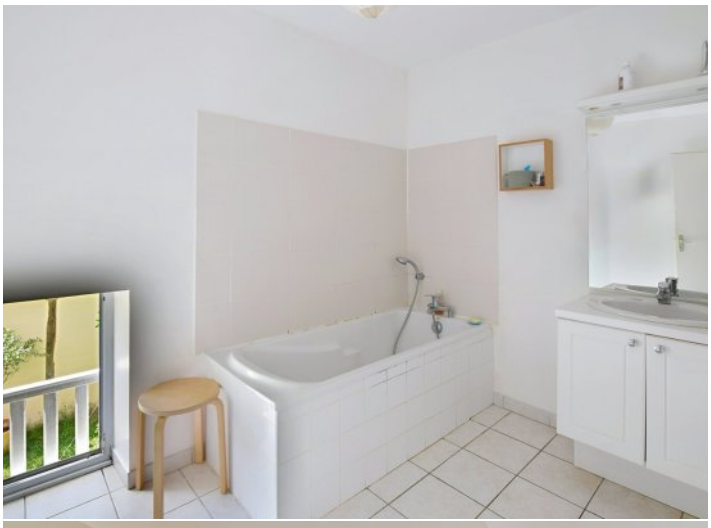




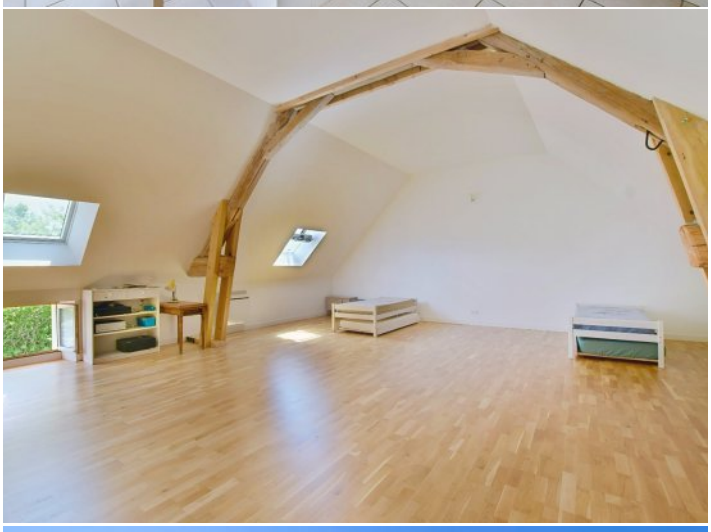

















UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT
06.07.76.95.79

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