

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

579 000 €



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 :	579 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

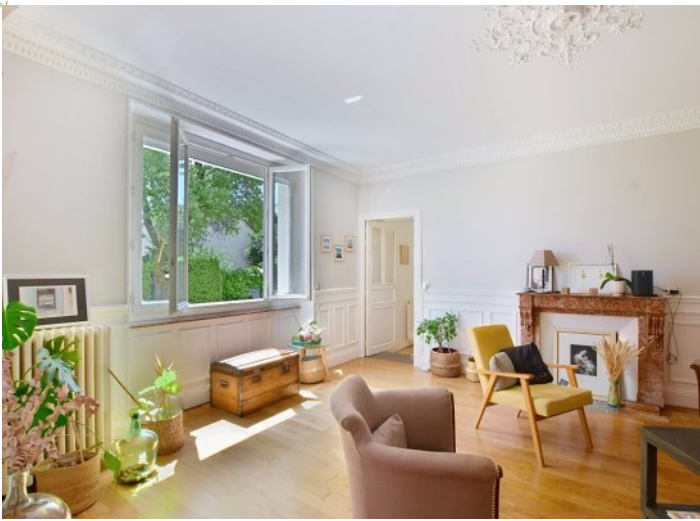
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- 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.









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