

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**  
215 m<sup>2</sup> env.

**GIVRY**

**592 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18846**

## DESCRIPTION

Le volume, la lumière, l'emplacement : Tout y est. Maison d'architecte de 215 m<sup>2</sup>

Vous cherchez de l'espace ? Découvrez cette maison d'architecte de 7 pièces, parfaitement optimisée et baignée de lumière naturelle.

Ses points forts :

- Espace jour : Un double séjour traversant de plus de 40 m<sup>2</sup>,
- Espace nuit : 5 chambres (dont 1 en rez-de-chaussée) spacieuses avec rangements intégrés,
- Praticité : Garage double, buanderie, terrain de 1340 m<sup>2</sup>.

Performance : Chauffage par géothermie, DPE B

Située dans un quartier recherché et calme de GIVRY, elle est prête à accueillir votre famille.

Pour tous renseignements ou pour programmer une visite contactez moi :

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** **105** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **3** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 215 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1340 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**2 terrasses**



**1 stationnement**

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	10.5 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	16.5 m <sup>2</sup>
Séjour double :	40 m <sup>2</sup>
Chambre/salle de douche :	17.5 m <sup>2</sup>
Wc :	3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	8.1 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	21 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	29 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6 m <sup>2</sup>
Couloir :	15 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 33 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 948 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	592 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2008
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout





**NEYRAT**  
IMMOBILIER  
*Naturellement ensemble!*

*Karine BERT*

**VOUS PENSEZ VENDRE  
VOTRE BIEN ?**

*Confiez moi votre projet  
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)