



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

117 m² env.

JAMBLES

364 000 €



REFERENCE

Référence : **19202**

DESCRIPTION

Rare à la vente — Magnifique maison récente avec vue panoramique sur le mont Avril

Bonne nouvelle : cette maison de construction récente bénéficie d'une excellente performance énergétique classée en DPE A !

Laissez-vous donc séduire par cette superbe maison contemporaine lumineuse, implantée au calme sur un terrain de 1 874 m².

Entièrement climatisée, elle offre un confort de vie idéal.

Des espaces intérieurs bien pensés :

- Côté jour : Entrée avec placard, grand séjour lumineux et cuisine équipée donnant sur une superbe terrasse couverte.

- Côté nuit : Couloir desservant 3 chambres ayant toutes un accès direct à une terrasse, un dressing aménagé, une salle de bains (baignoire + douche) et un WC.

Un sous-sol complet et fonctionnel :

Grand garage pouvant accueillir 3 véhicules.

Espace buanderie, cave et WC indépendant.

Des extérieurs aux multiples espaces détente :

Le jardin a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours selon vos envies :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



66

kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



2

kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 117 m²



Terrain de 1874 m²



3 chambres



2 terrasses



1 stationnement



Séjour de 41 m²



5 pièces



1 salle



Piscine

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m ²
Sejour :	41.1 m ²
Cuisine equipee :	16.9 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	12.9 m ²
Dressing :	4 m ²
Salle de bains et de douche :	4.5 m ²
Degagement :	5.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Buanderie :	5.9 m ²
Wc :	1.4 m ²
Garage :	utile : 51.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique

En sous-sol : buanderie, wc. Garage 3 voitures, cave
Cuve de récupération d'eau de 3000 l alimentée par les eaux pluviales
Piscine hors sol
Fibre
Climatisation dans toute la maison, PAC AIR/AIR
Poêle à bois
Portail électrique
Cuisine équipée IXINA sauf réfrigérateur
Cloisons phoniques
Site ABF pas tout constructible

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 095 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

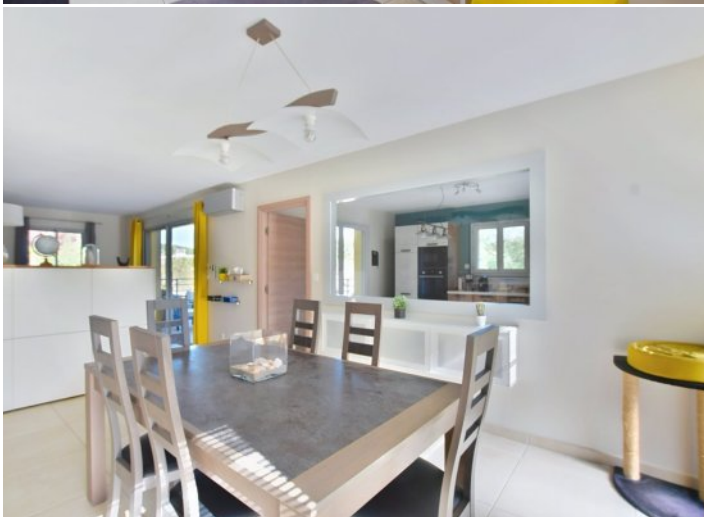
Prix de vente :	364 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

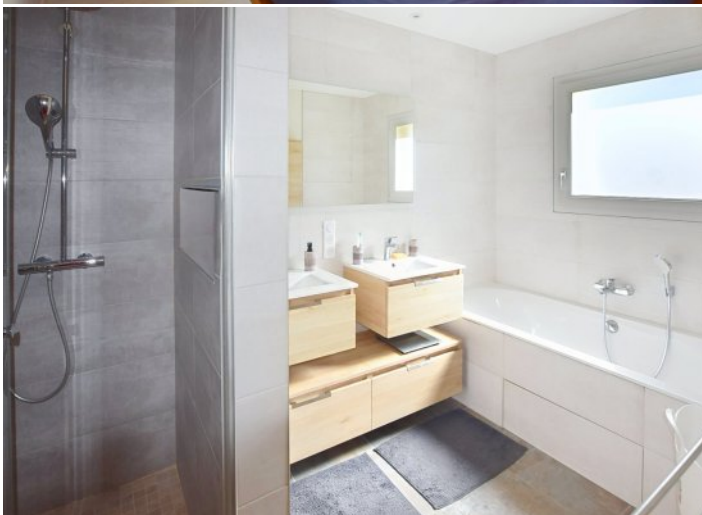
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2021
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
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