



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 —
DRACY LE FORT

132 m² env.

DRACY LE FORT

235 000 €



REFERENCE

Référence : 19220

DESCRIPTION

Coup de cœur assuré pour cette coquette maison de village de 140 m², alliant charme et beaux volumes.

Elle vous accueille par une entrée optimisée avec rangements, menant à une grande pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte entièrement équipée. Le vrai plus ? Un accès direct à une terrasse atypique, idéale pour vos moments de détente en extérieur. Une buanderie-chaufferie et un espace atelier viennent compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose :

-Une suite parentale complète (salle d'eau, WC et dressing privés).

-Deux belles chambres supplémentaires.

- Une seconde salle d'eau avec WC.

Un bien rare sur le secteur, pratique et chaleureux.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 165 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 132 m²



Séjour de 47 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree :	15 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	47 m ²
Buanderie	
Atelier	
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	31 m ²
Dégagement :	2.5 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ²
Salle de douche + wc :	3.9 m ²
Dégagement :	4.1 m ²
Chambre avec dressing :	19.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

REFECTION TOITURE EN 2022

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 050 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

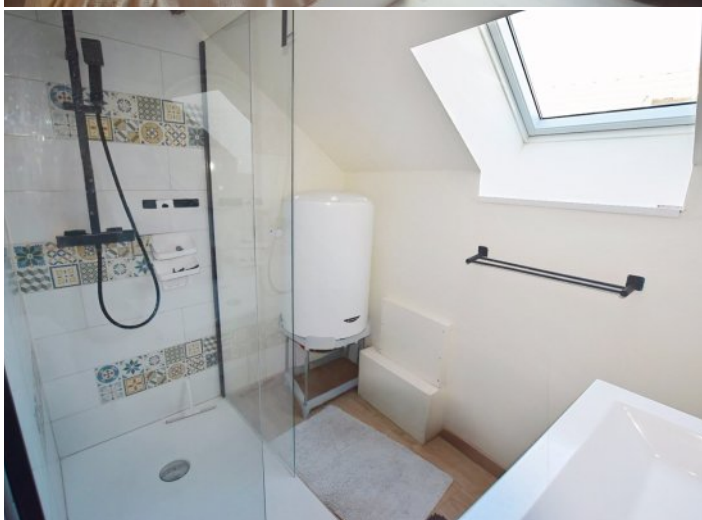
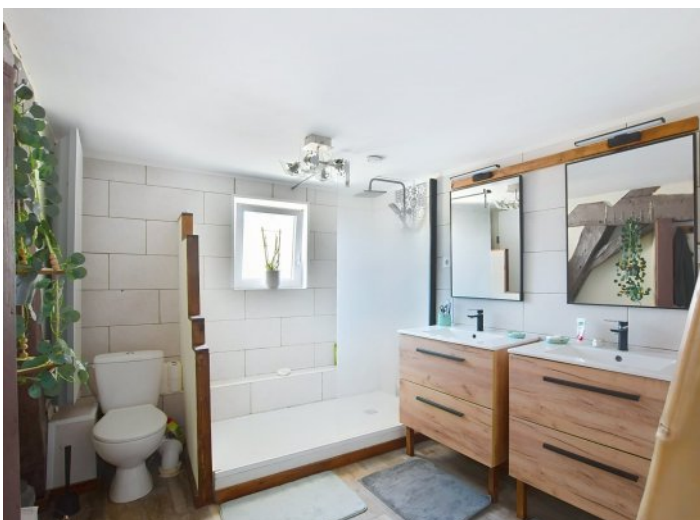
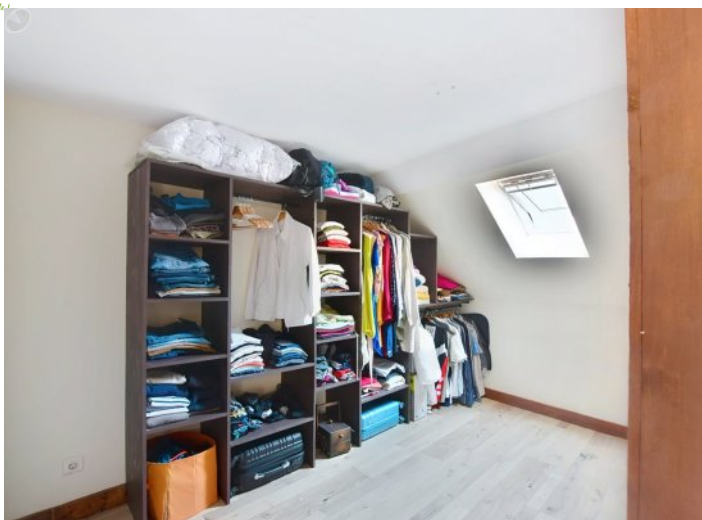
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	235 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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