



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

190 m² env.

CERSOT

259 000 €



REFERENCE

Référence : **19230**

DESCRIPTION

Idéalement située à proximité immédiate de Buxy et avec un accès rapide à la RCEA, cette grande maison d'habitation a été pensée pour offrir tout le confort et l'espace dont une famille a besoin au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la générosité des volumes : une immense pièce de vie de 51 m² regroupe une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée.

Dans le prolongement, le salon doté d'un insert bois. Les pièces de vie ouvrent directement sur les terrasses extérieures pour profiter dès les beaux jours. Ce niveau dispose également d'un WC indépendant.

Des espaces nuit parfaitement distribués sur deux demi-niveaux

Chacun y trouvera son propre espace d'intimité grâce aux 5 chambres et au bureau :

- 1er palier : 2 belles chambres, une salle de bains complète (avec baignoire et douche) et un WC séparé.

- 2ème palier : 3 chambres supplémentaires, un bureau (parfait pour le télétravail), un dressing et une salle de douche.

Annexes et extérieurs :

- Extérieur : Profitez du calme du jardin et de la piscine hors sol.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 217 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m²



Séjour de 34 m²



Terrain de 2479 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

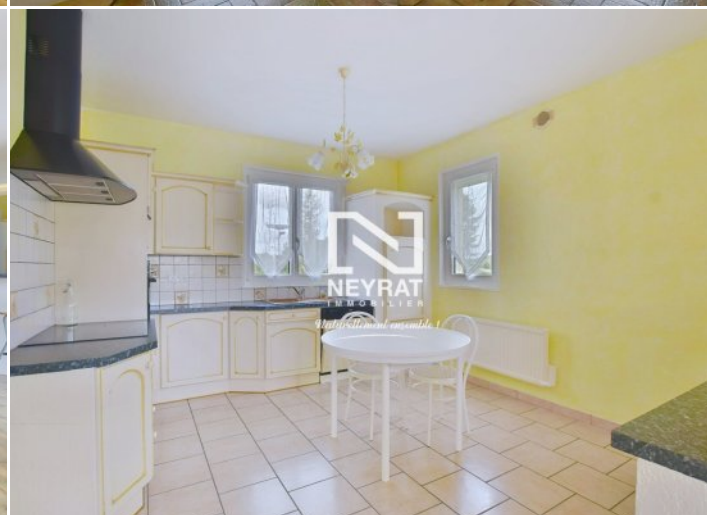
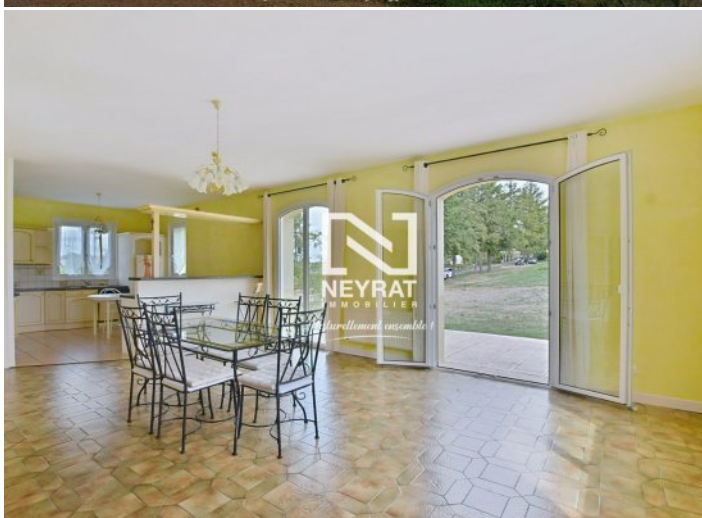
Travaux à prévoir :	Ra fraîchissement
---------------------	--------------------------

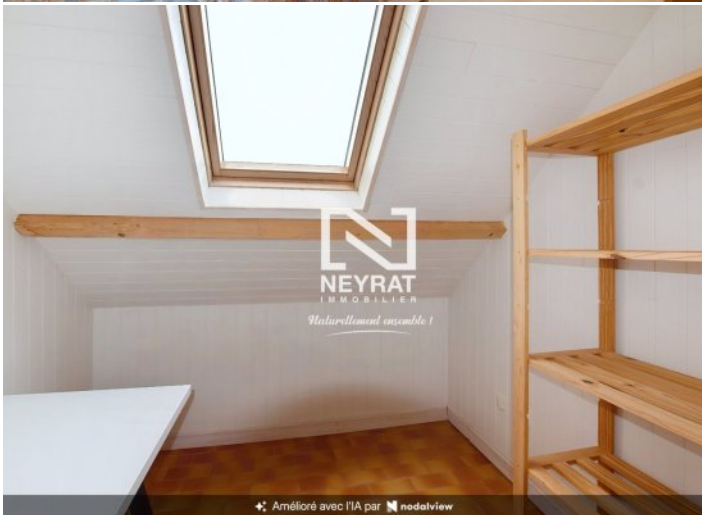
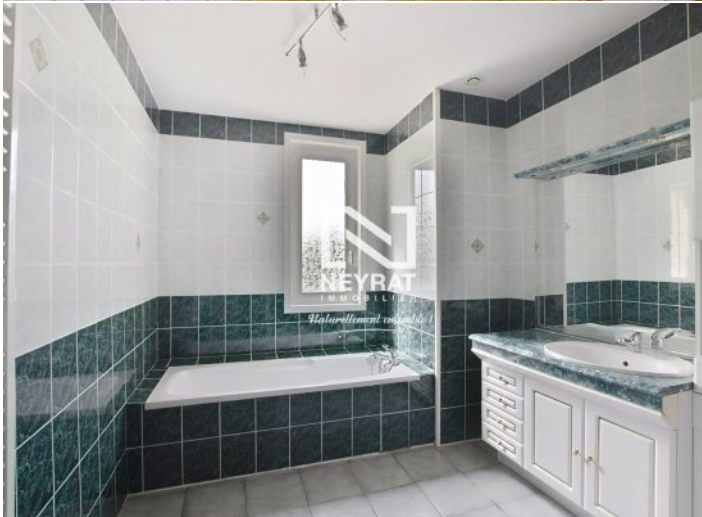
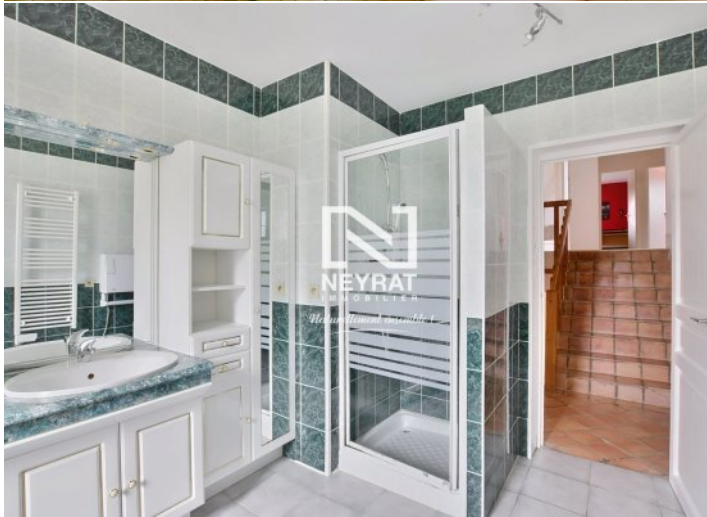
INFORMATIONS FINANCIERES

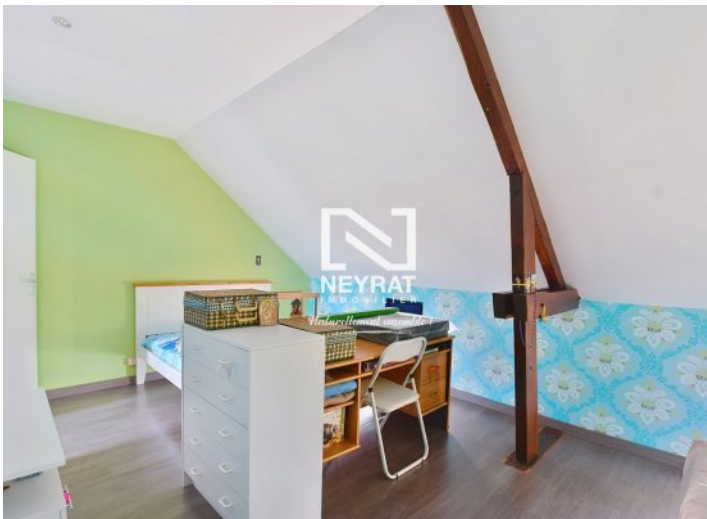
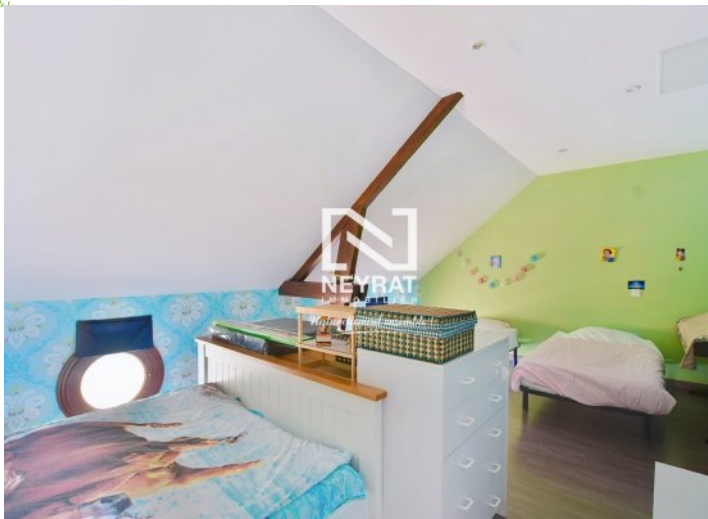
Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1986
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique









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