

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

180 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 :

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 180 m²**
- **Séjour de 34 m²**
- **Terrain de 2479 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**17 m²**
Wc avec lavabo :	**2.5 m²**
Salle a manger :	**34 m²**
Salon :	**24 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**15 m²**
Wc :	**2 m²**
Degagement :	**4 m²**
Salle de bains et de douche :	**9 m²**
Chambre 3 :	**15 m²**
Chambre 4 :	**12 m²**
Chambre 5 :	**12 m²**
Bureau :	**3.2 m²**
Salle de douche :	**2.6 m²**
Degagement :	**8 m²**
Rangement :	**2.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

MENUISERIES PVC REMPLACEES EN 2013
CUMULUS 2020
INSERT BOIS 2017
CREATION TERRASSES EN 2022
FACADE 2023

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

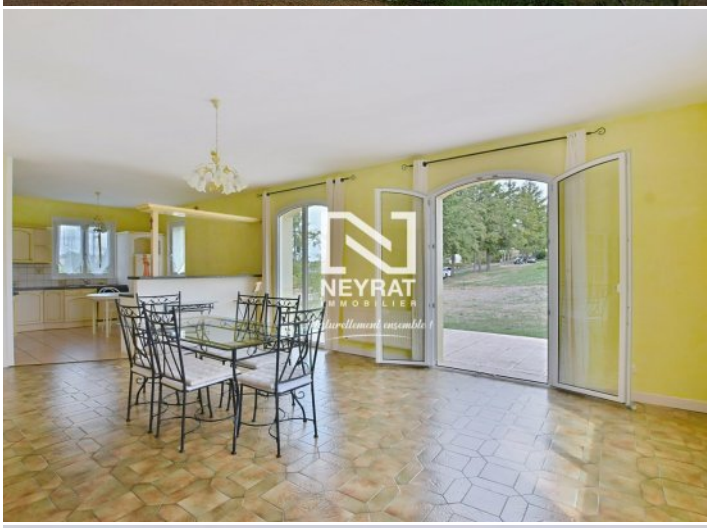
Construit en :	**1986**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double et triple**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**



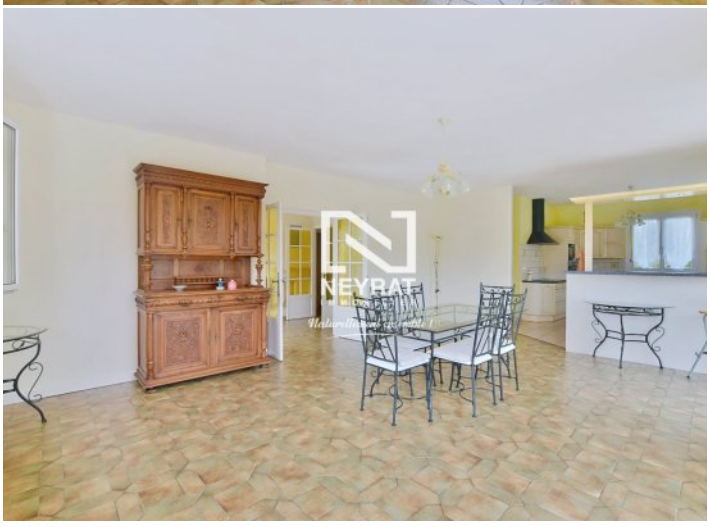

Amélioré avec l'IA par nodalview

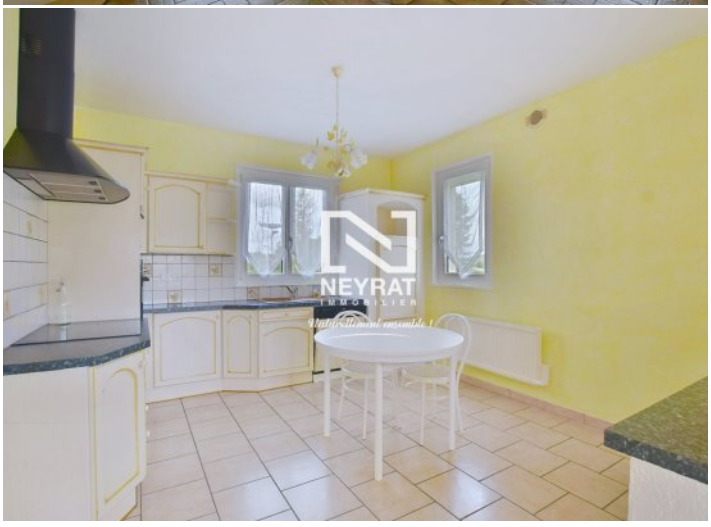

Amélioré avec l'IA par nodalview


Amélioré avec l'IA par nodalview

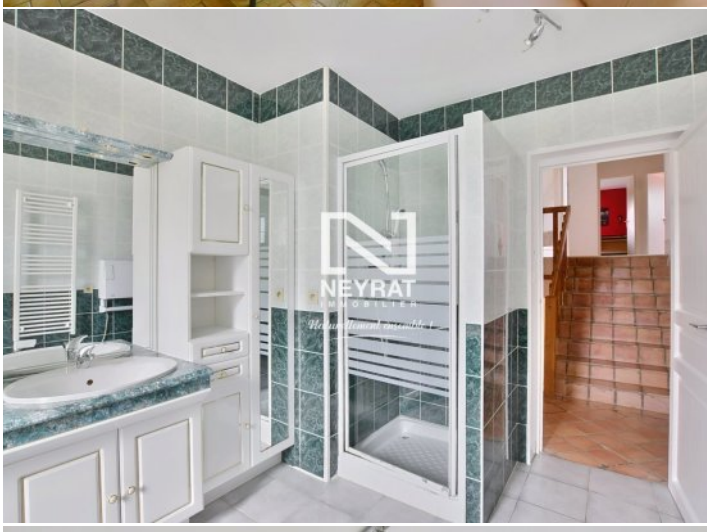
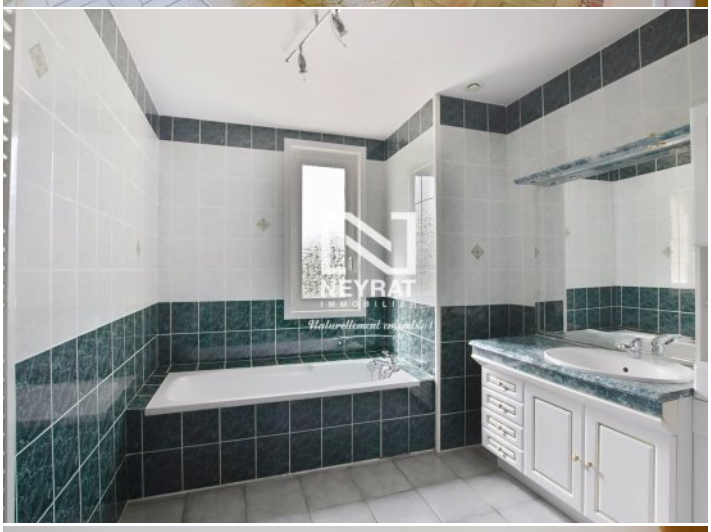


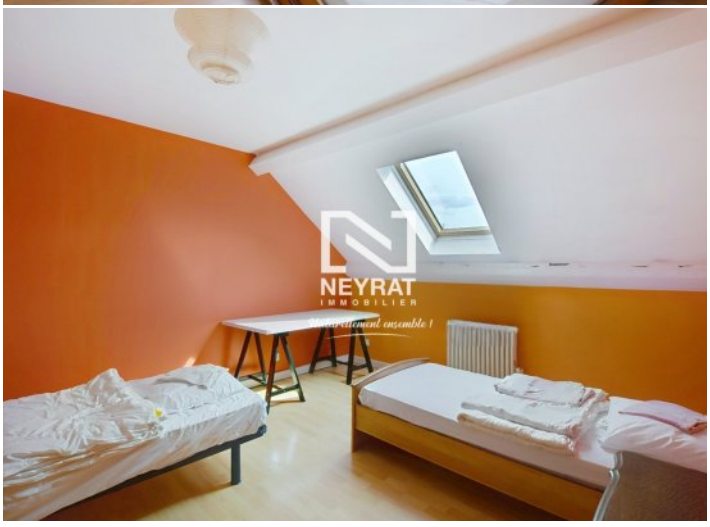
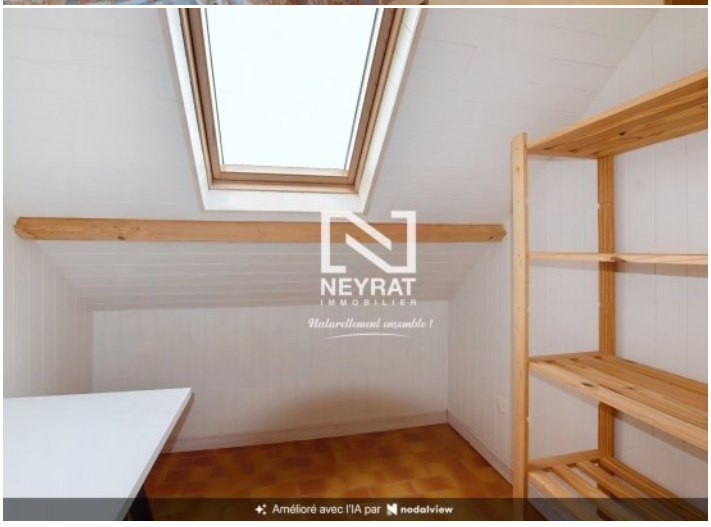


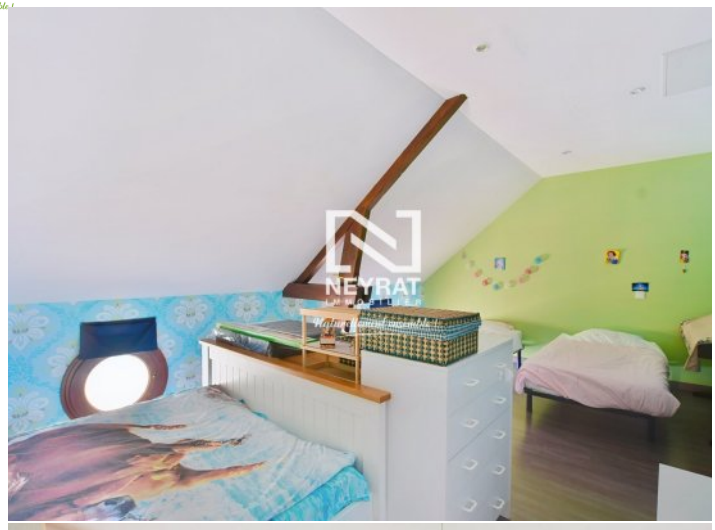


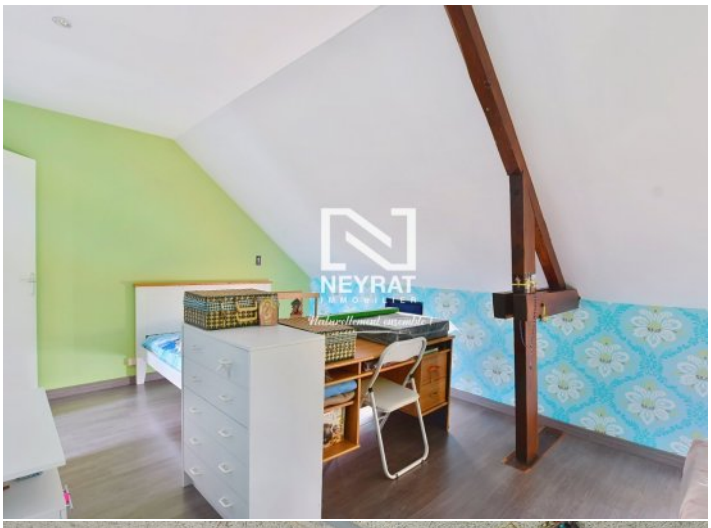




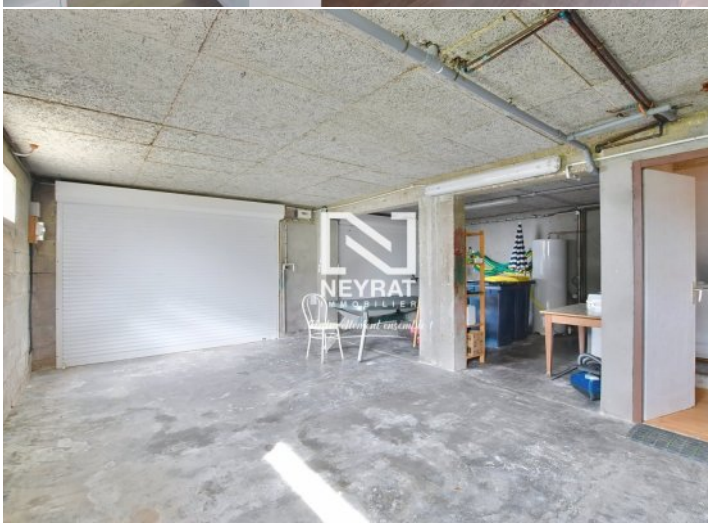






Amélioré avec l'IA par nodalview






Amélioré avec l'IA par nodalview




Amélioré avec l'IA par nodalview

NEYRAT
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