



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

167 m² env.

DRACY LE FORT
435 000 €


REFERENCE

Référence : 19253

DESCRIPTION

Située au calme, dans un village prisé (écoles, accès rapide aux axes routiers), cette maison très bien entretenue est édifiée sur un terrain entièrement clos de 1554 m².

Les points forts :

- Au RDC : Une vaste entrée dessert une belle pièce de vie lumineuse et une cuisine entièrement équipée. Ces deux espaces s'ouvrent directement sur une terrasse. Vous profitez également d'une vraie suite parentale avec salle de douche privative.

- À l'étage (sur dalle béton) : Un grand espace mezzanine idéal pour un bureau en télétravail, 2 autres chambres spacieuses (dont 1 avec balcon), un dressing, une vaste salle de bains (baignoire + douche), et un grand grenier aménageable, parfait pour créer facilement une 4ème chambre.

- Annexes et Extérieurs : Un garage double intégrant une cuisine d'été. Le jardin dispose également d'une piscine hors-sol et d'un chalet en bois.

Prestations : Chauffage gaz (avec plancher chauffant au RDC), portail électrique, aspiration centralisée.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial indépendant - Tél : 06.07.76.95.79

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 99 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 167 m²

Terrain de 1554 m²

3 chambres

1 terrasse

Séjour de 39 m²

5 pièces

2 salles

Piscine

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	16.9 m ²
Sejour :	38.8 m ²
Cellier :	6.5 m ²
Wc :	2.5 m ²
Cuisine equipee :	14.1 m ²
Chambre avec salle d'eau :	13.8 m ²
Mezzanine :	20.7 m ²
Chambre 2 :	16.2 m ²
Chambre 3 :	10.8 m ²
Salle de bains :	7.9 m ²
Dressing :	5.6 m ²
Wc :	1 m ²
Grenier :	utile : 9.8 m ²
Grenier :	utile : 18 m ²
Garage double :	utile : 41.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1
Aspiration centralisée,	
Garage double	
Cuisine d'été	
Terrain clos	
Piscine hors sol	
Toiture démoissée	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

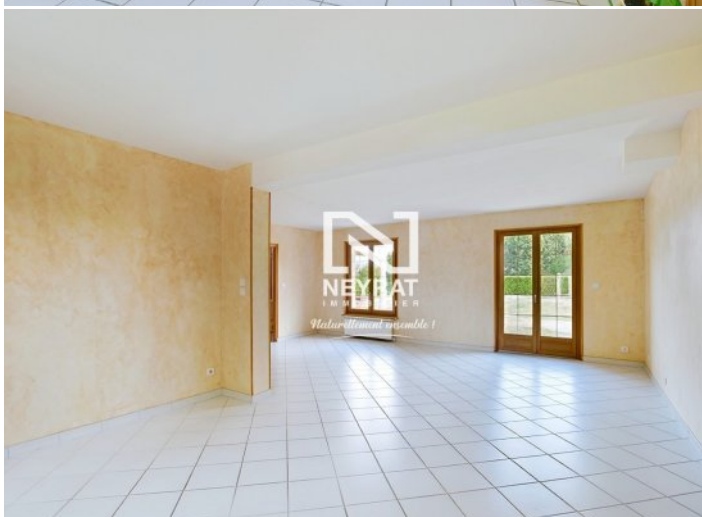
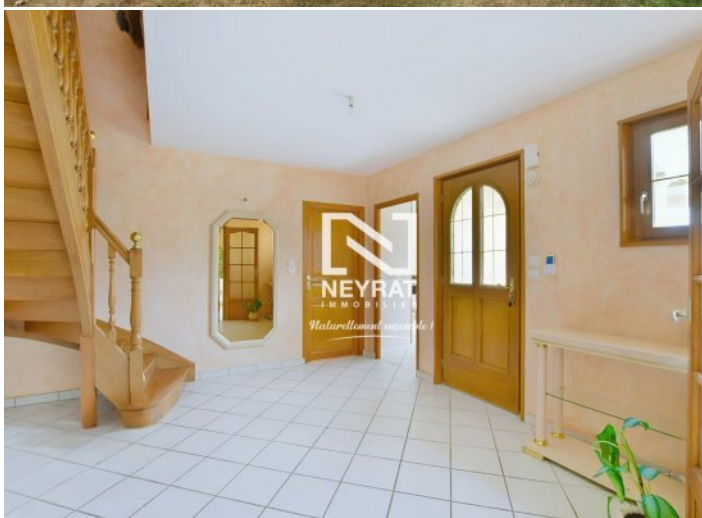
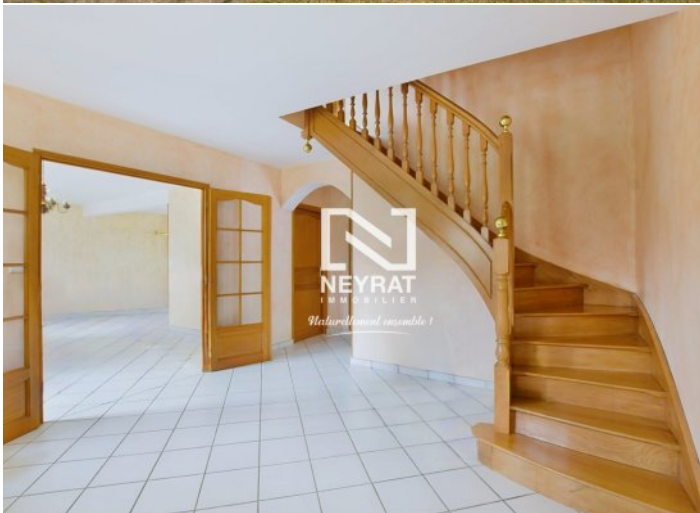
Prix de vente :	435 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

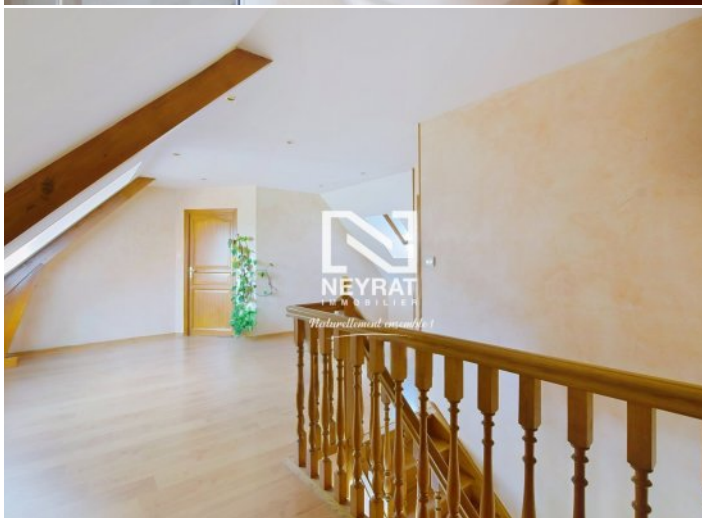
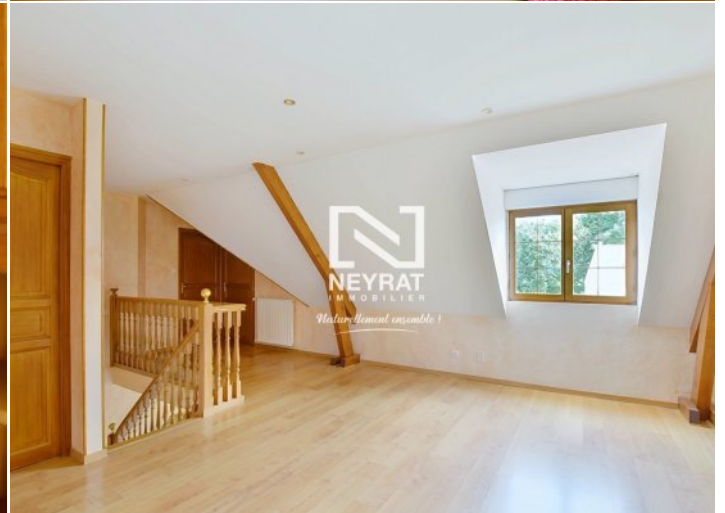
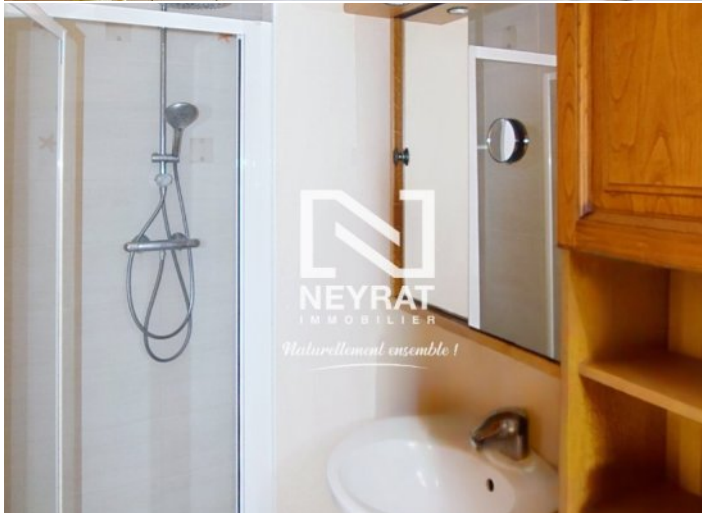
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche hôpital	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2006
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
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