

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

250 m² env.

GIVRY

498 000 €



REFERENCE

Référence : **19432**

DESCRIPTION

Idéalement située en plein cœur de Givry, cette magnifique maison ancienne allie à la perfection l'authenticité de l'ancien et le confort d'un aménagement pensé avec soin. Entièrement rénovée avec goût en 1996 par ses propriétaires, elle dévoile de superbes volumes.

Espaces de Vie Chaleureux :
- Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée dotée de sanitaires indépendants.
- L'espace de réception s'articule autour d'une belle salle à manger ouverte sur une cuisine équipée et offrant un accès direct à la terrasse.
- Dans le prolongement, un vaste salon, sublimé par le cachet de la pierre et agrémenté d'un insert à bois.

Espace Nuit au Premier Étage :
- Le premier niveau distribue trois belles chambres, dont l'une dispose de sa propre salle de bains privative. Ce palier est parfaitement optimisé avec un dressing une seconde salle de bains, un WC séparé, ainsi qu'une pièce dédiée à la chaufferie et à la buanderie.

Espace Sous les Combles à Personnaliser :
- L'étage supérieur, offre une mezzanine idéale pour un bureau ou un coin détente.
- Elle dessert une très grande chambre mansardée disposant de ses toilettes et d'un espace pour une salle de douche.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **170** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **27** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 250 m²
Terrain de 941 m²
8 pièces
4 chambres
3 salles
1 terrasse
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree

Cuisine ouverte sur séjour

Salon sejour

Wc

Chambre avec salle de bains

Chaufferie avec buanderie

Wc

Penderie

Chambre 2

Chambre 3

Salle de douche

Mezzanine

Chambre avec salle d'eau et wc

Preau

Dependance

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Année de rénovation :	**1996**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**498 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

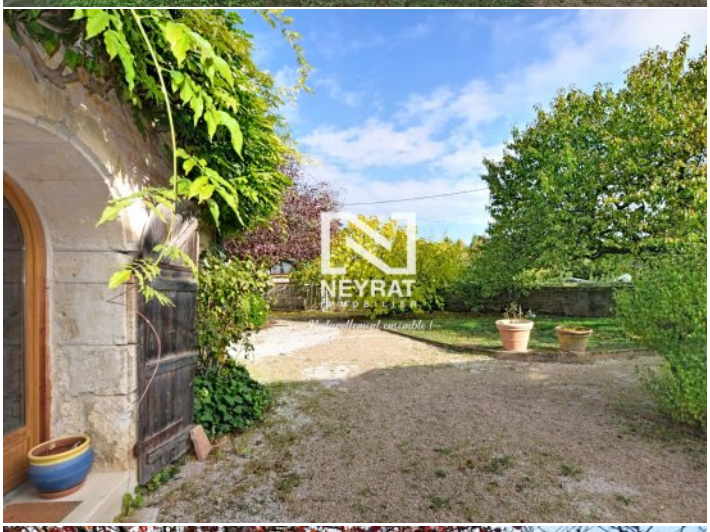
Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

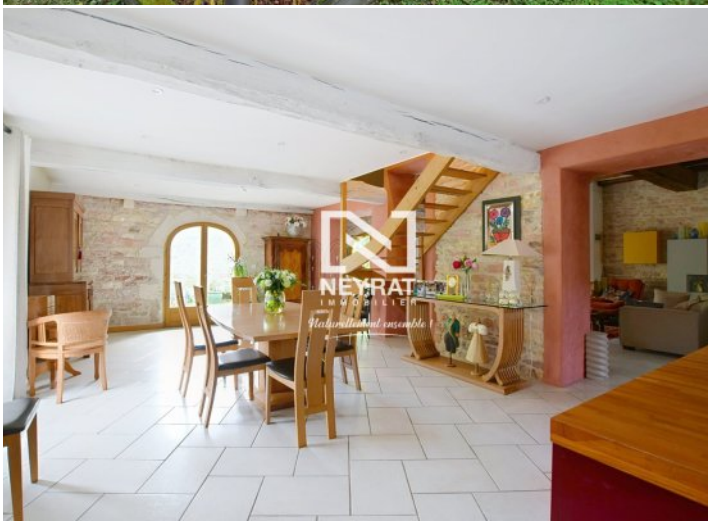

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

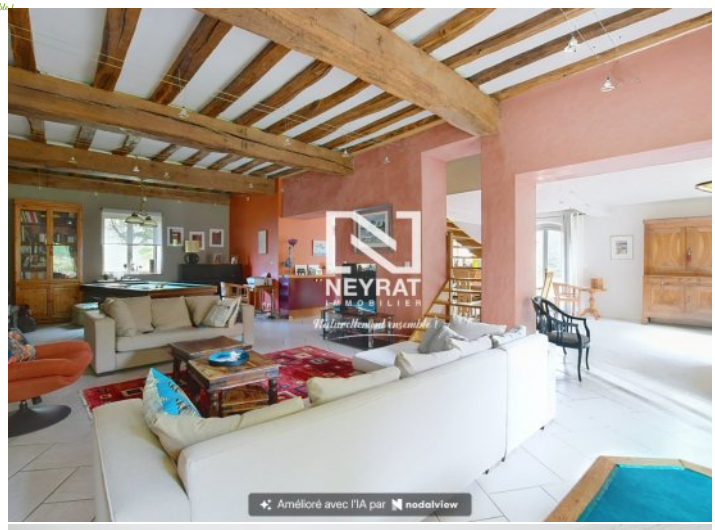

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

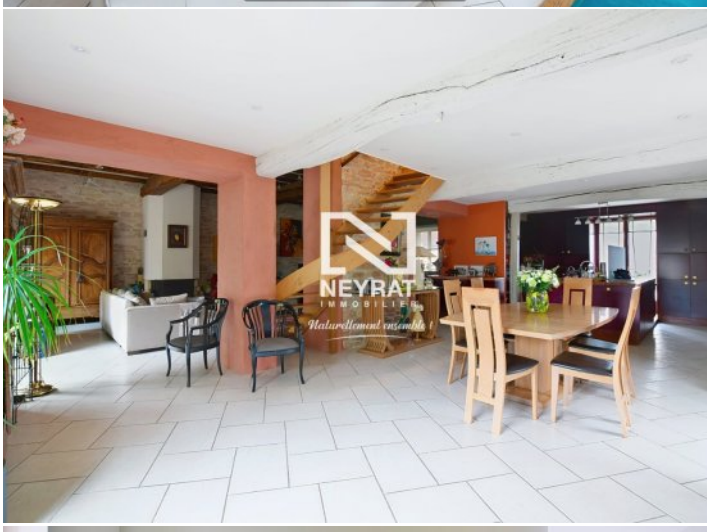

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

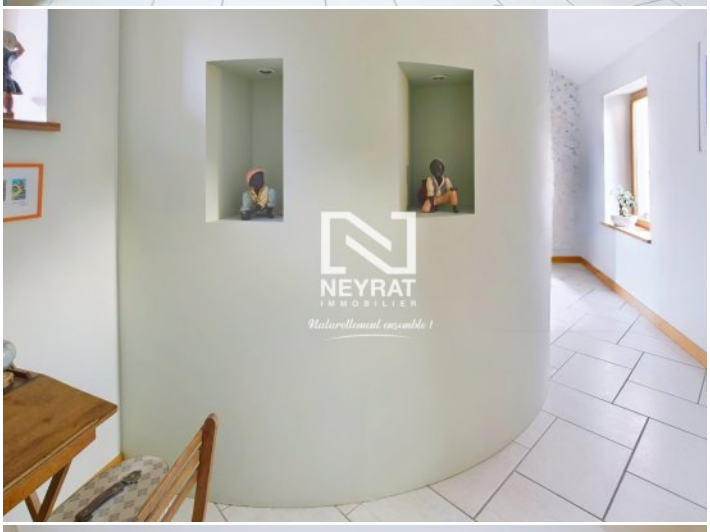

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

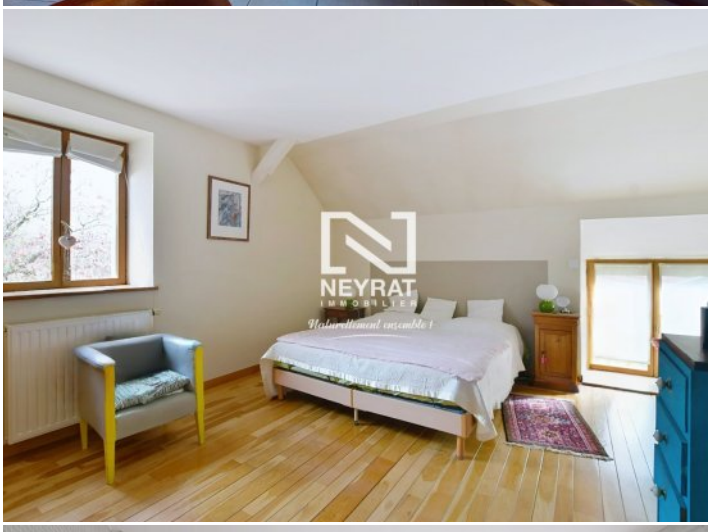

Amélioré avec l'IA par nodalview

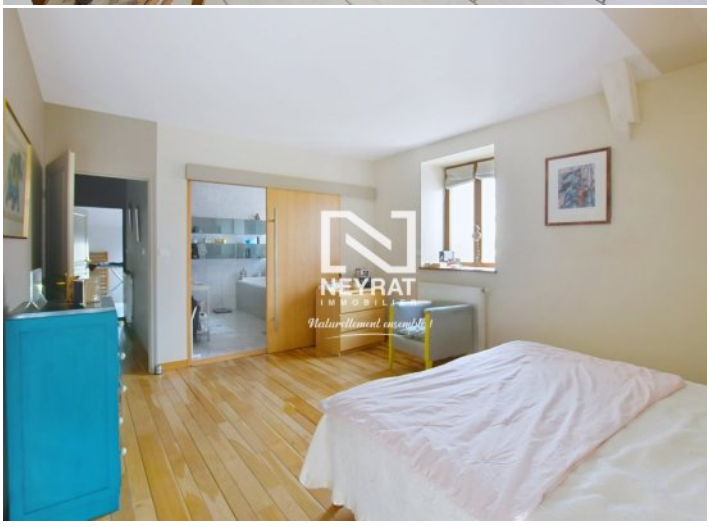


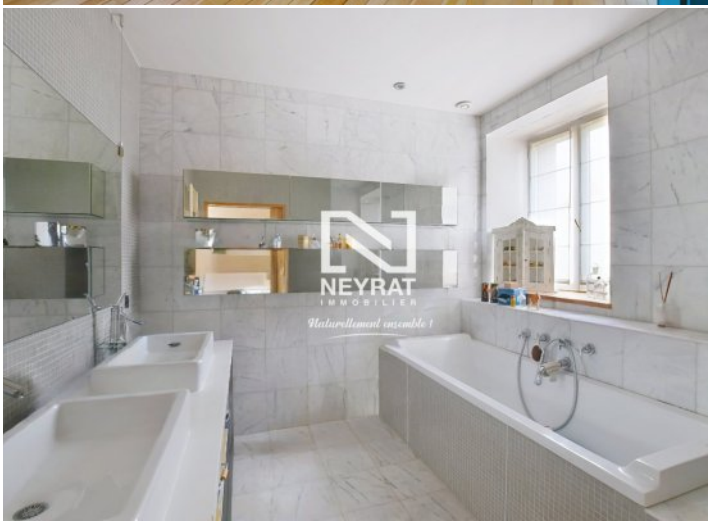


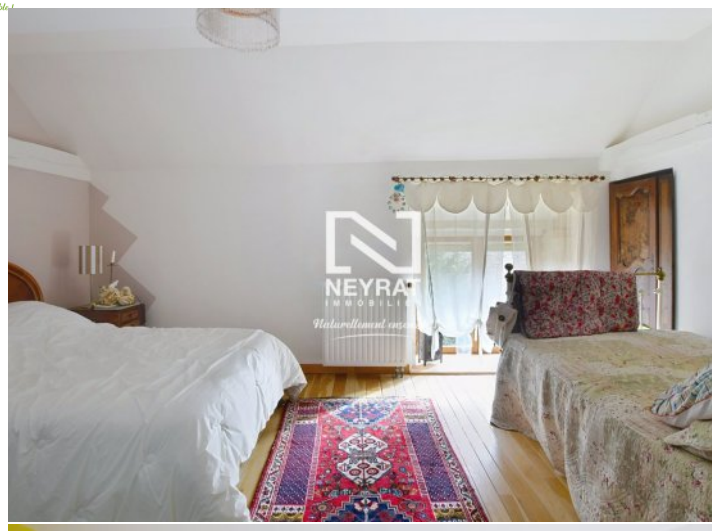


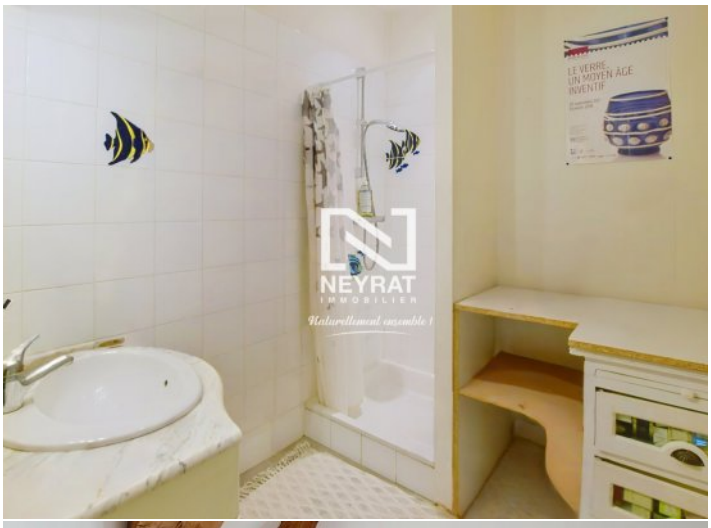


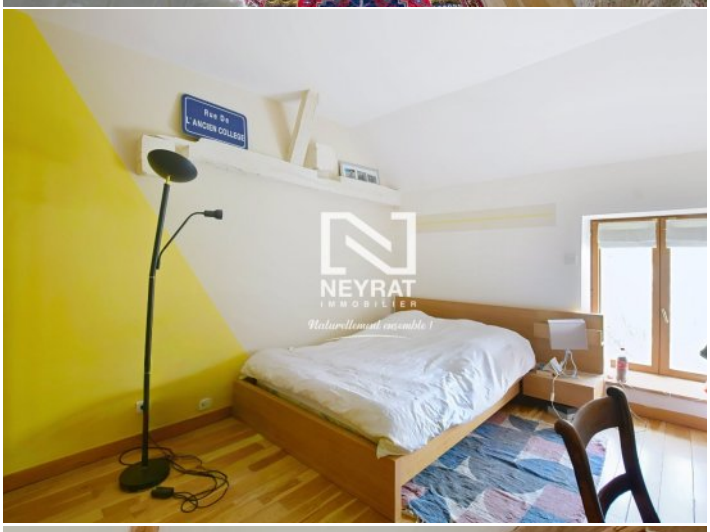


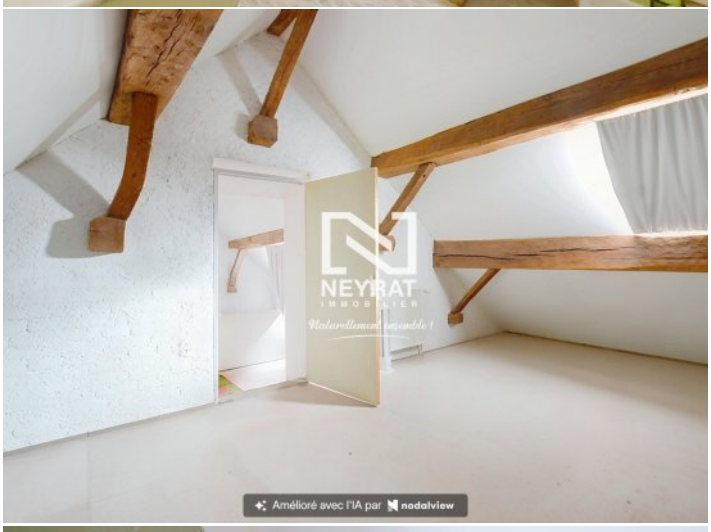


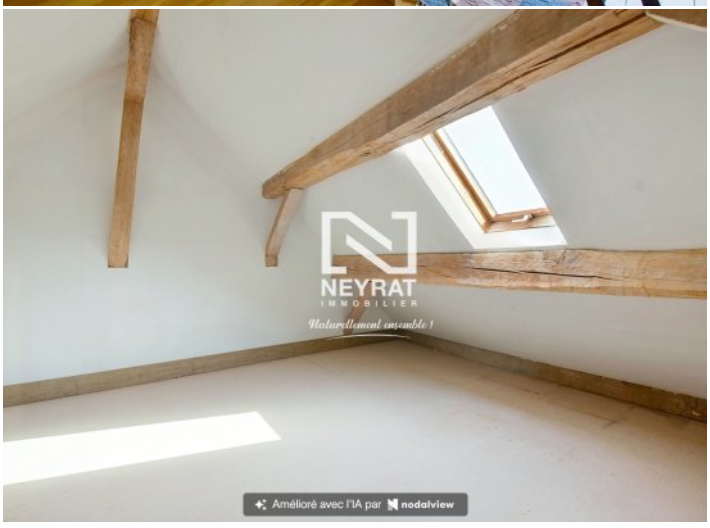


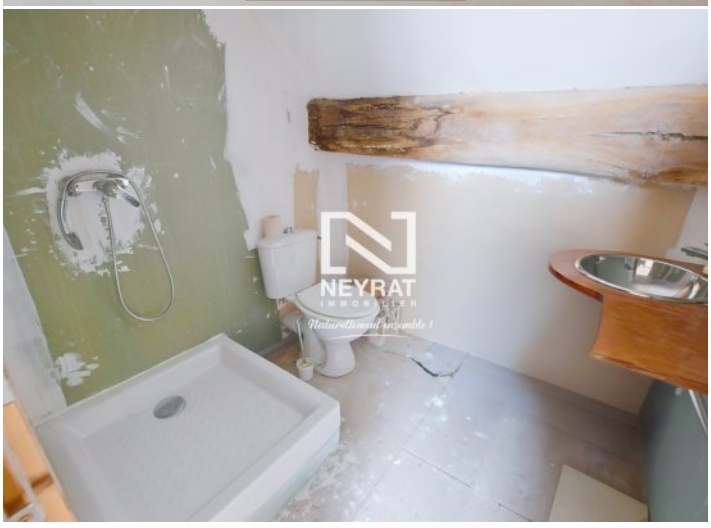

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


LE VERRE
UN MOYEN ÂGE
INVENTIF
NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


Rue Du
L'ANCIEN COLLÈGE
NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
Amélioré avec l'IA par nodalview


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
Amélioré avec l'IA par nodalview


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

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