

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

88 m² env.

MERCUREY

220 000 €



REFERENCE

Référence : **19440**

DESCRIPTION

Idéal 1ère acquisition : Maison cosy au calme et sans travaux

Située dans un environnement verdoyant avec une vue dégagée, cette maison prête à vivre est parfaite pour un jeune couple.
Agencement :

- Rez-de-chaussée : Entrée avec placards, WC, pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée offrant un accès direct à deux terrasses.
- À l'étage (climatisé) : 3 chambres et une salle de douche avec WC.

Les extérieurs et annexes :

-Terrain arboré de 662 m².
- Garage.
- Grenier aménageable (possibilité de créer facilement une 4ème chambre).

Aucun travaux n'est à envisager, il ne reste qu'à vous installer.

Pour planifier une visite, contactez-moi dès maintenant.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **179** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 88 m²
Terrain de 662 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
2 terrasses
1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**851 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**220 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège

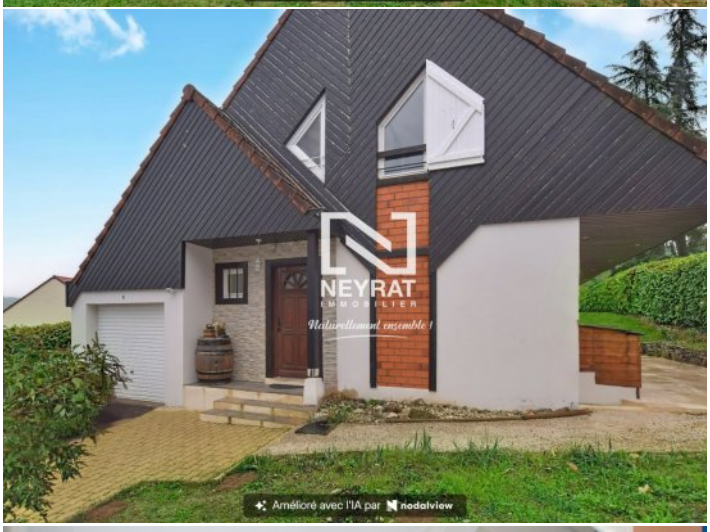
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

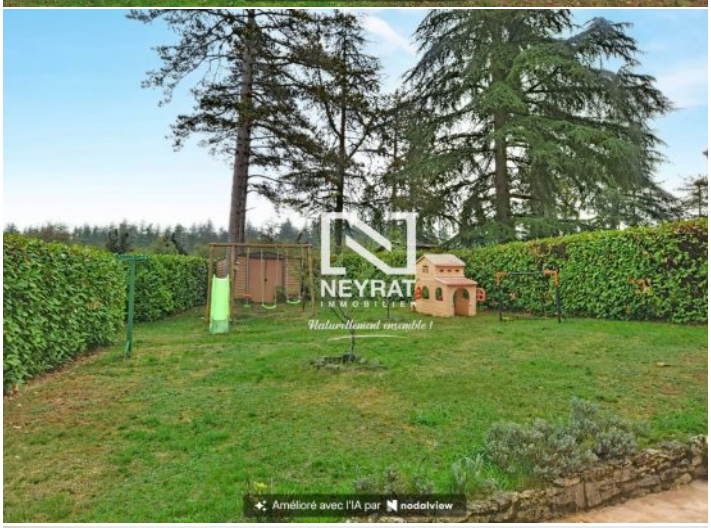
Construit en :	**1985**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

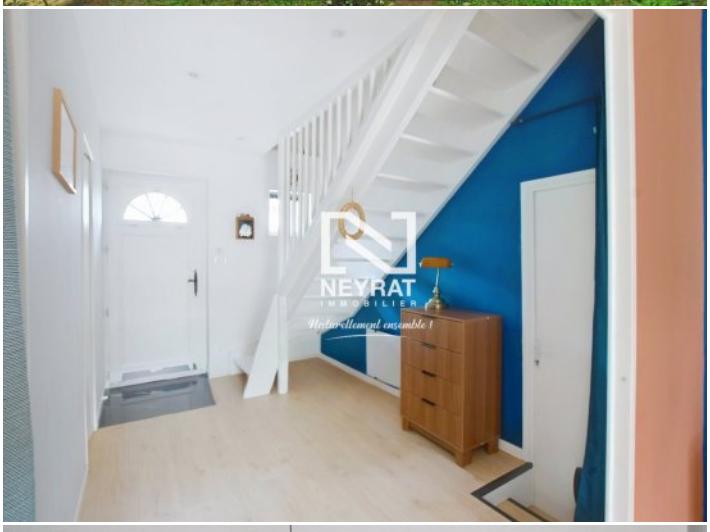
Grenier aménageable
Poêle à bois
Portail électrique
Terrasses refaites
Bardage bois encore sous garantie décennale

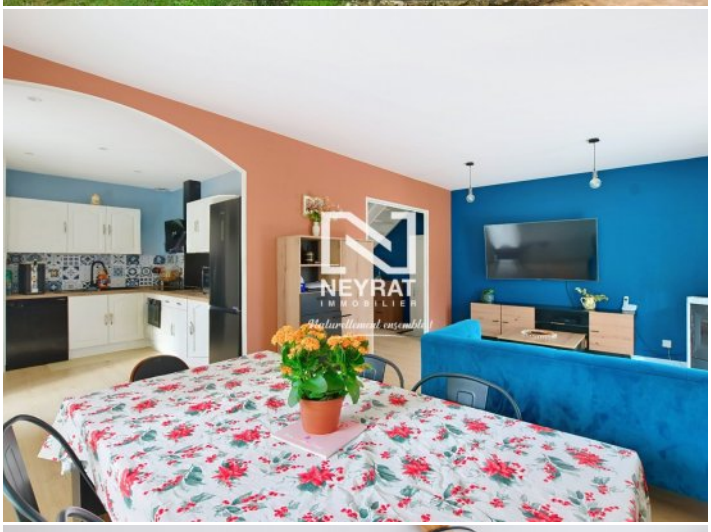

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
Amélioré avec l'IA par nodalview

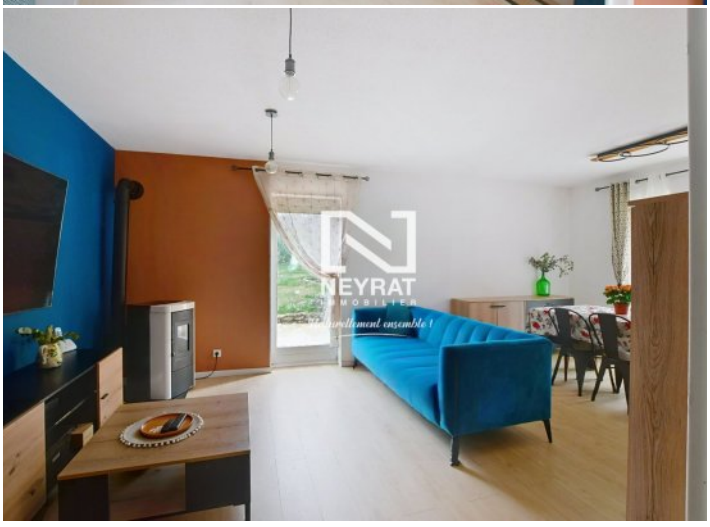

NEYRAT
Amélioré avec l'IA par nodalview

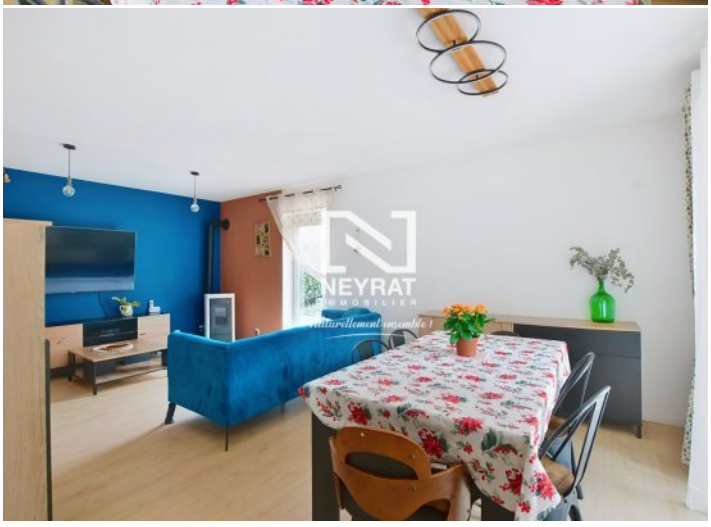

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
Amélioré avec l'IA par nodalview

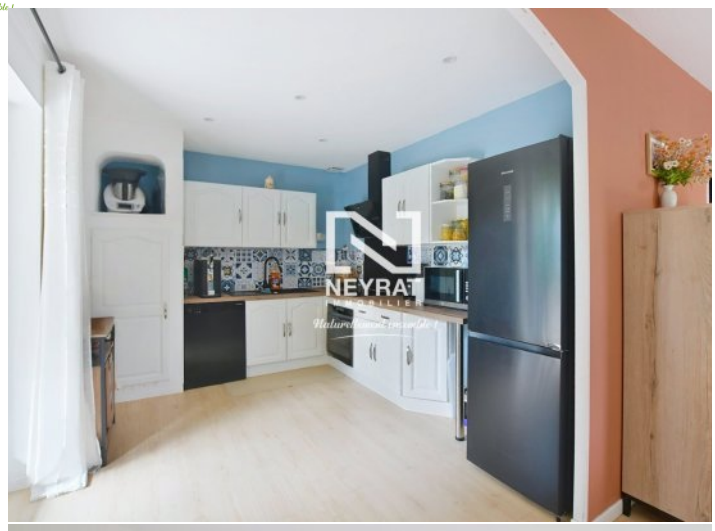
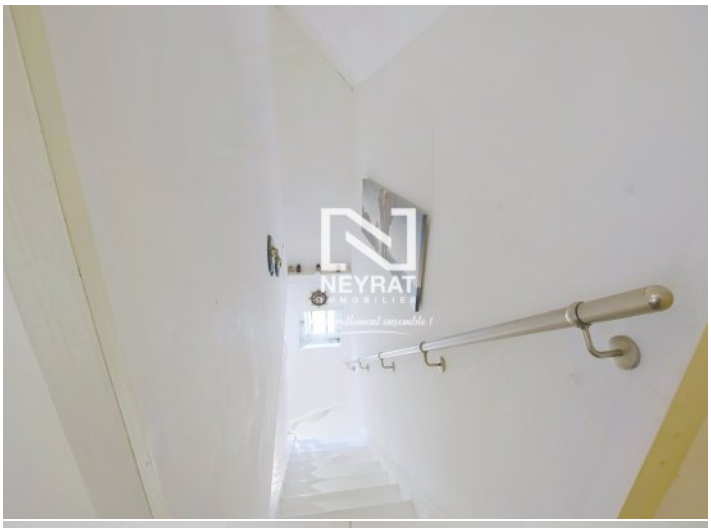
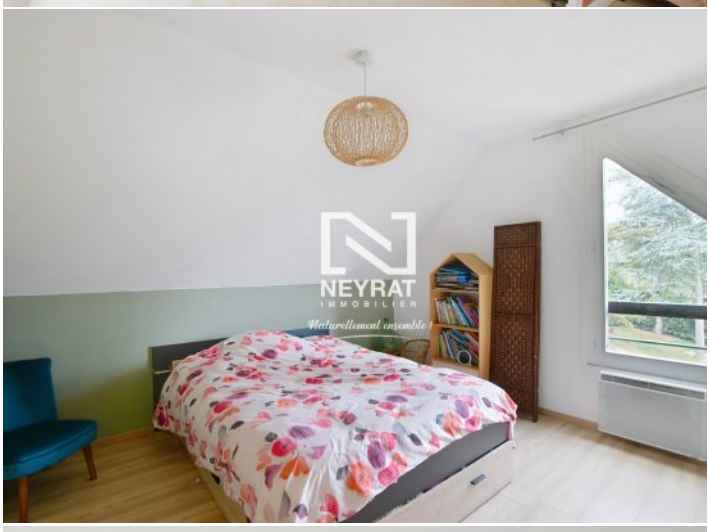

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
Amélioré avec l'IA par nodalview


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

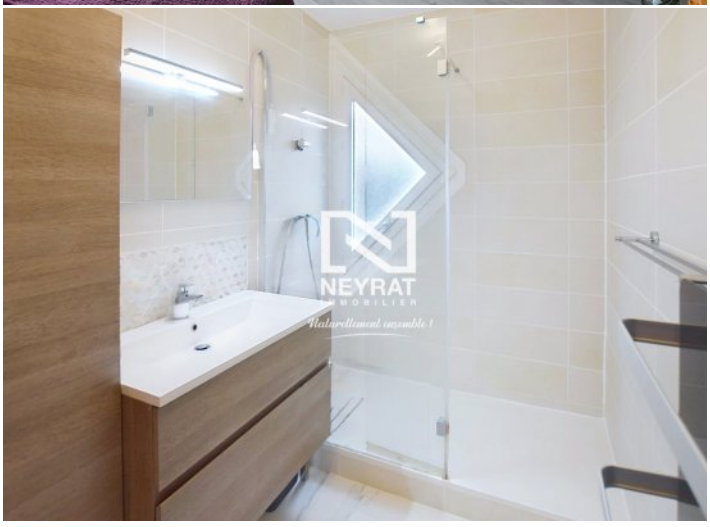
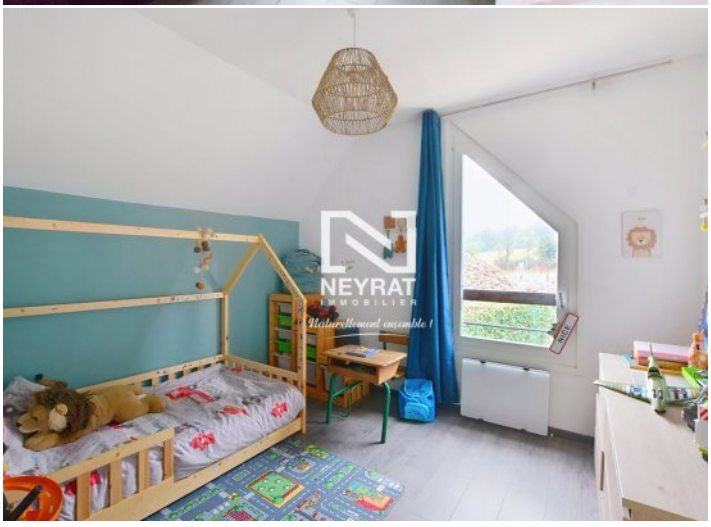

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

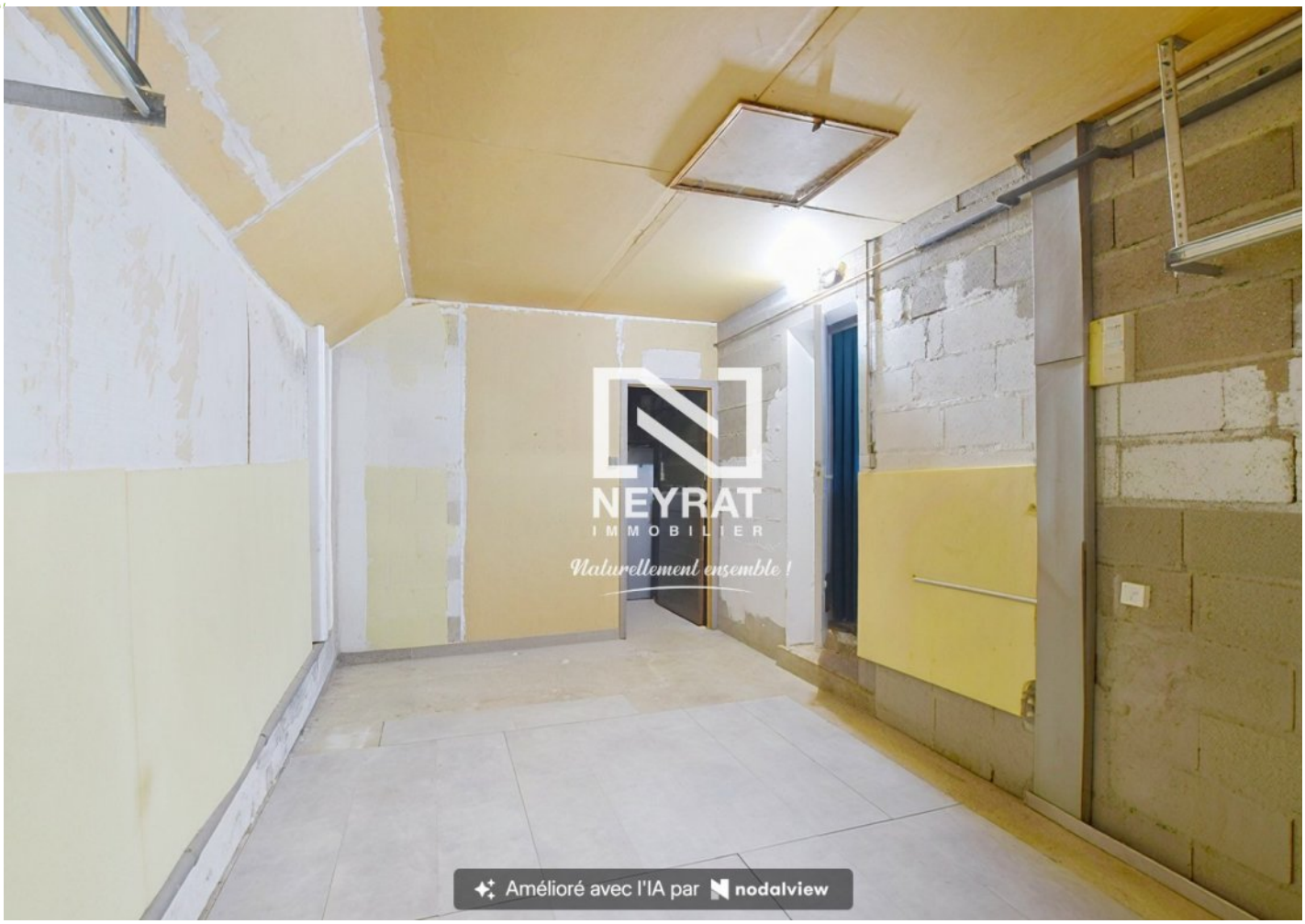

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !




NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
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