



**Votre conseiller : Karine BERT Givry**  
 43 Rue de la République  
 71640 GIVRY  
 Email : k.bert@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 06.07.76.95.79  
 Tél mobile : 06.07.76.95.79  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de village**  
**90 m<sup>2</sup> env.**

**DRACY LE FORT**

**75 000 euros**

### Référence

Référence : **15031**

### Description

Idéal pour les bricoleurs ou investisseurs !

Cette maison de village nécessite une rénovation complète, mais offre un potentiel intéressant grâce à ses trois logements individuels. Située dans le village de Dracy le Fort, elle est idéale pour ceux qui cherchent un projet de rénovation avec un bon potentiel de retour sur investissement.

Caractéristiques principales :

- Logement au rez-de-chaussée : Un appartement de type 2 nécessitant des travaux de rénovation pour le rendre habitable.

- Logement à l'étage : Un deuxième appartement de type 2 nécessitant également une rénovation pour le remettre en état.

- Studio au dernier niveau : Un studio nécessitant une rénovation complète pour en faire un espace de vie confortable.

Points forts : Aucune charge de copropriété, toiture en bon état, cave voutée.

Cette propriété est proposée à un prix tenant compte des travaux de rénovation nécessaires.

Potentiel de revenus locatifs : Malgré son état actuel, une fois rénovée, cette maison offre un potentiel de revenus locatifs grâce à ses trois logements individuels.

Cette maison à rénover représente une occasion unique pour les investisseurs ou les acheteurs à la recherche d'un projet de rénovation. Contactez-moi dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations et organiser une visite. NEYRAT IMMOBILIER - Karine BERT - Conseiller Commercial - Tél : 06.07.76.95.79

### Classe énergie et classe climat

**G** 592 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 19 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 **Surface de 90 m<sup>2</sup>**

 **3 chambres**

 **6 pièces**

 **3 salle des bain/eau**

### Surfaces détaillées

Appartement 2 pieces :	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
Appartement 2 pieces :	<b>35,0 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>21,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 10,0 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>806 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>75 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





