



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
191 m² env.

GIVRY

328 000 euros

Référence

Référence : **8882**

Description

Au coeur du village de Givry, vous accédez par une petite cour intérieure à cet ensemble immobilier, entièrement rénové avec goût, vous disposez au RDC d'un local commercial actuellement loué, d'un studio équipé pouvant être loué en saison ou à l'année. A l'étage un duplex offrant 3 chambres, salle à manger ouverte sur cuisine équipée, salon, 2 salles de bains. Grenier aménageable, cave voûtée, le tout agrémenté d'une belle terrasse sans vis à vis. Idéal famille - NEYRAT IMMOBILIER - Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

-  **Surface de 191 m²**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **15 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **30,0 m²**

Studio : **41,0 m²**

Appartement : **120,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **932 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **311 600 euros hors honoraires**

Prix de vente : **328 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Charges mensuelles : **83,33 euros/mois**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

local commercial loué à une auto école pour 370 euros mensuel.



