



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
161 m²

GIVRY

254 000 euros

Référence

Référence : **9905**

Description

Coquette maison de village composée d'une cour intérieure donnant accès à un studio pouvant être loué, puis à un appartement en duplex d'env 120 m2 disposant de 3 chambres, 2 salles de bains et wc, cuisine équipée donnant sur salle à manger, d'un salon et de sa terrasse privative. Le grenier est aménageable. Caves voûtées. POSSIBILITE D'ACQUERIR, en complément, un local professionnel, actuellement loué d'env 40 m2 en RDC.

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine Bert - Agent Commercial Indépendant - Tél : 06.07.76.95.79. Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

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

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 161 m²



7 pièces



4 chambres



3 salle des bain/eau



1 terrasse

Surfaces principales

Terrasse : **15 m² environ**

local professionnel non compris dans le prix, env 30 m2 loué 370 euros, possibilité de l'acheter en plus.

Studio loué soit 580 euros à l'année soit 110/120 euros la nuité

Rénovation datant de 2016

Surfaces détaillées

Studio : **utile : 41,0 m²**

Appartement : **utile : 120,0 m²**

Entree : **4,7 m²**

Salon : **24,5 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **30,0 m²**

Buanderie : **3,1 m²**

Couloir : **2,9 m²**

Wc avec lave mains : **1,5 m²**

Chambre avec salle de bains : **22,0 m²**

Chambre 2 : **9,0 m²**

Chambre 2 : **12,0 m²**

Salle de bains : **6,0 m²**

Wc : **1,2 m²**

Dégagement : **3,2 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 : **254 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Copropriété

Copropriété de : **2 lots**

Charges courantes : **0 euros/an en moyenne**

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**



