



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  
IMMEUBLE  
219 m<sup>2</sup> env.**

**ST BOIL**

**139 000 €**

### Référence

Référence : **12617**

### Description

IDEAL INVESTISSEUR,

Sur la route des vins dans le charmant village de St Boil, avec écoles, 8 kms de Buxy

Immeuble composé au RDC d'un ancien local commercial, pouvant être transformé en habitation, garage.

A l'étage, un appartement de type 3 avec balcon, puis un autre appartement de type 2.

Chauffage électrique,

Prévoir travaux de rénovation.

Stationnement à proximité.

Toiture neuve.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE INTERNET

-Neyrat Immobilier

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial

- Tél : 06.07.76.95.79

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 219 m<sup>2</sup>



8 pièces



3 chambres

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



378 kWhEP/m2.an



12 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Local commercial :	98 m <sup>2</sup>
T3 :	68 m <sup>2</sup>
T2 :	53 m <sup>2</sup>
Garage :	17 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	2

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	1 194 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

### Informations financières

---

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------



