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
156 m² env.

ST DESERT

264 000 €

Référence

Référence :	**13844**

Description

En son temps cette bâtisse fût un ancien relai sur la route de St Jacques de Compostelle, sa tour datant du 14ème et du 19ème siècle pour le reste de sa construction font de cet ensemble immobilier un lieu chargé d'histoire.

Après rénovation vous disposerez d'une habitation de 150 m2 sur deux niveaux, en RDC un garage, une cave et un atelier. Le tout agrémenté d'un beau four à pain.
Sur le terrain de 4200 m2 se dresse également un autre bâtiment en pierre à usage de grange d'env 150 m2 puis un 3ème bâtiment d'env 60m2.

Gros potentiel pour cette propriété ancienne.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial - Tél : 06.07.76.95.79.
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

- **Surface de 156 m²**
- **Terrain de 4200 m²**
- **4 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

G 551 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO2/m2.an

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**525 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**264 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**

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