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

A VENDRE
MAISON
83 m² env.

ST MARTIN SOUS MONTAIGU

135 000 €

Référence

Référence :	**14022**

Description

Cette maison de village ancienne est pleine de charme, sa cour intérieure clos de murs en pierres vous assurera une vrai tranquillité.

L'habitation principale, élevée sur cave et cellier, dispose d'une cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres et une salle de douche avec WC, une orientation plein sud, double vitrage et chauffage gaz pour cette première partie de 83 m2.
Un deuxième bâtiment dans la continuité est lui composé d'une grange de 25 m2, cave, grenier, 2 pièces à aménager et une petite dépendance.

Ce bien dispose d'un beau potentiel après réhabilitation,

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial Indépendant - 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 83 m²**
- **Terrain de 260 m²**
- **6 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

E 271 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

1ere maison :	**utile : 83 m²**
2ème maison :	**utile : 35 m²**
Garage :	**utile : 25 m²**
Cave :	**utile : 25 m²**
Dependance :	**utile : 8 m²**
Cuisine :	**15 m²**
Salle a manger :	**14 m²**
Salon :	**21 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**17.8 m²**
Salle de douche + wc :	**4.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**981 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

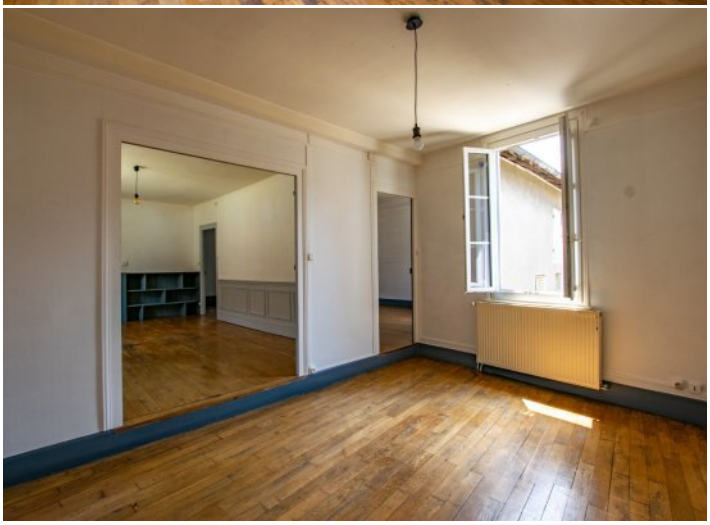
Prix de vente :	**135 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

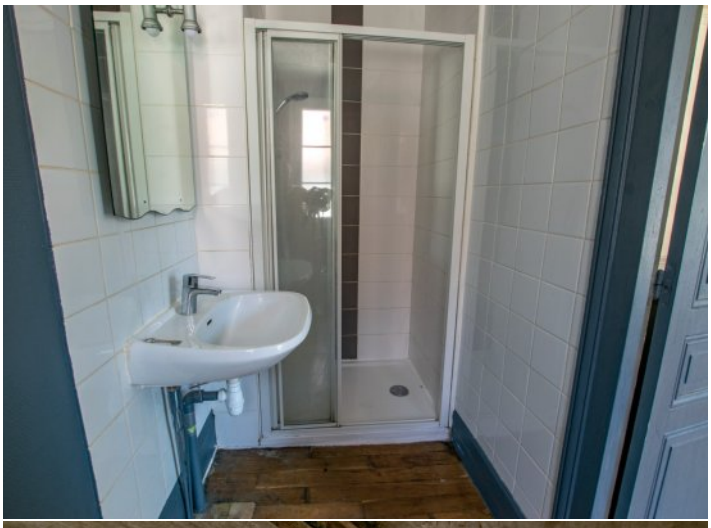
Environnement / emplacement

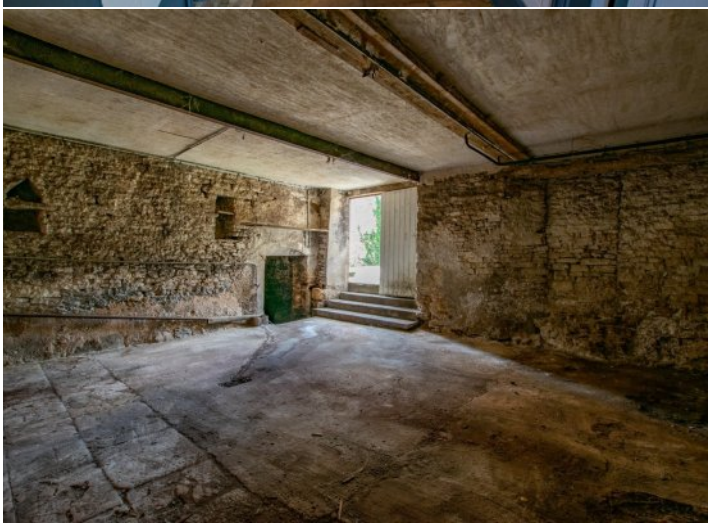
Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud-ouest**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







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