



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
265 m² env.

MARCILLY LES BUXY

99 000 €

Référence

Référence : **14191**

Description

Cette maison ancienne chargée d'histoire, située au cœur du village de Marcilly les Buxy, dispose au RDC :

- d'une entrée,
- cuisine,
- salon,
- grande salle à manger,
- buanderie.

A l'étage un bel escalier en bois vous emmène sur un palier qui dessert 8 chambres,

1 salle de douche, wc, bureau.

Un immense grenier aménageable.

Prévoir travaux.

Caves, grange, le tout sur terrain clos et arboré de 765 m².

IDEAL POUR MAISON DE CAMPAGNE. (visite virtuelle disponible sur notre site internet).

Pour vous aider à vous projeter sur l'aménagement possible de la pièce principale, découvrez le visuel en cliquant sur les photos.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine Bert - Agent Commercial Indépendant

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

Classe énergie et classe climat

F 275 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 78 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 265 m²



Séjour de 74 m²



Terrain de 765 m²



13 pièces



8 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	24 m ²
Salle a manger :	19 m ²
Salon séjour :	74 m ²
Entree :	14.5 m ²
Buanderie :	4 m ²
Wc :	3.5 m ²
Degagement :	5.2 m ²
Chambre 1 :	13.5 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Salle de douche + wc :	2 m ²
Couloir :	4.5 m ²
Chambre 3 :	15.5 m ²
Chambre 4 :	15.6 m ²
Chambre 5 :	12.2 m ²
Chambre 6 :	9.4 m ²
Chambre 7 :	13.1 m ²
Chambre 8 :	13.9 m ²
Degagement :	6.5 m ²
Grenier :	utile : 90.5 m ²
Cave :	utile : 23.4 m ²
Cave :	utile : 36 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 182 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Assainissement :	Tout à l'égout









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