



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
170 m² env.**

BISSEY SOUS CRUCHAUD

179 000 €

Référence

Référence : **14580**

Description

Ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation :

La 1ère à rénover, est élevée sur une cave et garage donnant accès ensuite à l'habitation avec entrée, cuisine, salle à manger, petit salon, salle de bains, wc, 2 chambres, véranda donnant sur le jardin.

Au dernier niveau un grenier entièrement aménageable. Chauffage gaz citerne, double vitrage et volets roulants électriques.

Terrain sans vis à vis de 685 m².

La 2ème maison, entièrement rénovée, est élevée sur cave et garage. Elle est composée d'une grande entrée, cuisine équipée avec une mezzanine pouvant servir de chambre ou bureau, salle de douche et wc, salle à manger-salon, une chambre.

A l'étage 2 petites chambres, wc et cabinet de toilette, mezzanine.

Une terrasse donnant sur le jardin. Chaufferie et emplacement parking. Chaudière à pellets.

Terrain sans vis à vis de 789 m².

Les deux maisons peuvent communiquer, cet ensemble est idéal pour investissement locatif permanent ou saisonnier.

Caractéristiques



Surface de 170 m²



Terrain de 1474 m²



10 pièces

Classe énergie et classe climat



257 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

1ere maison :	89 m²
2ème maison :	83 m²
Chaufferie :	utile : 29 m²
Garage :	utile : 24 m²
Cave :	utile : 26 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/AUTRE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	935 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

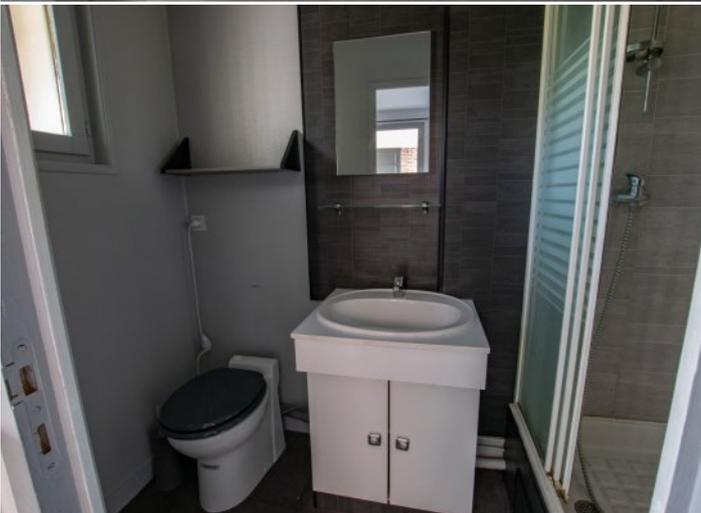
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC
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