



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
 120 m² env.**

GIVRY

149 000 €

Référence

Référence : **16927**

Description

Cette maison de village de 120 m² revient sur le marché suite à un refus de prêt. Elle offre un potentiel pour ceux qui souhaitent investir dans le charmant village de Givry.

Actuellement dans un état nécessitant des travaux de rénovation, elle se compose de :

- trois chambres,
- d'une cuisine,
- d'un séjour,
- de deux caves voûtées, d'un garage, et d'une petite cour.

La proximité de toutes les commodités en fait un bien particulièrement intéressant. La pompe à chaleur, ainsi que la façade et toiture refaites, sont des atouts supplémentaires.

Son potentiel d'extension d'environ 100 m², avec des entrées indépendantes, permet de créer des logements pour du locatif, offrant ainsi une belle opportunité d'investissement.

Que vous soyez un particulier ou un investisseur, cette maison offre une belle occasion de redonner vie à une propriété pleine de possibilités.

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez-moi dès aujourd'hui.

Classe énergie et classe climat

E 257 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 120 m²		Séjour de 33 m²
	Terrain de 215 m²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 stationnements		

Surfaces détaillées

Entree :	2.7 m ²
Cuisine :	10.2 m ²
Chambre 1 :	18.2 m ²
Salle a manger :	32.1 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Placard :	6.2 m ²
Chambre 1 :	17.4 m ²
Chambre 2 :	27.7 m ²
Degagement :	1.2 m ²
Piece :	utile : 24.7 m ²
Piece :	utile : 21.5 m ²
Piece :	utile : 21.8 m ²
Piece :	utile : 32.2 m ²
Cave :	utile : 21.3 m ²
Cave :	utile : 28.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

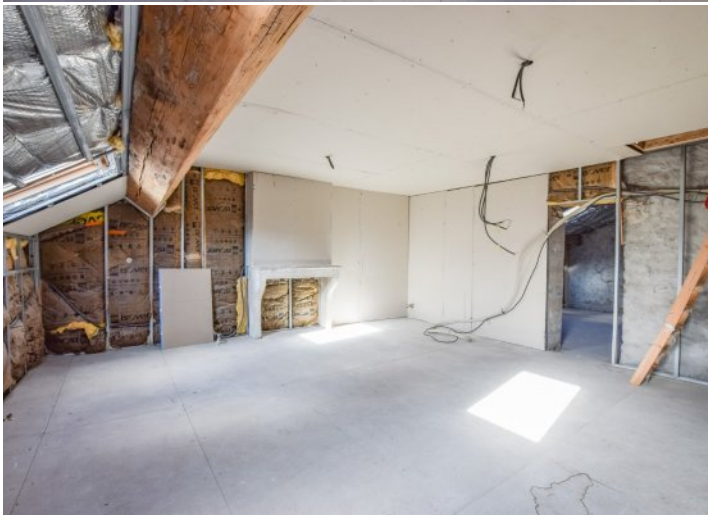
Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche université

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois









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