



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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****MAISON****200 m² env.****DRACY LE FORT****249 000 €****Référence**Référence : **16957****Description**

Maison à nouveau disponible à la vente.

Suite à un changement de situation des précédents acquéreurs, le bien est remis sur le marché. Une belle opportunité à saisir !

Située dans un environnement naturel privilégié, cette propriété se compose de deux habitations distinctes mais communicantes, construites respectivement en 1970 et 1975. L'ensemble repose sur un vaste terrain arboré de 2 900 m².

Ses atouts :

- Grande surface habitable, idéale pour une famille ou un projet de location partielle.
- Deux logements modulables, pouvant rester indépendants ou être réunis facilement.
- Cadre naturel exceptionnel, sans vis-à-vis.
- Fort potentiel d'aménagement pour personnaliser selon vos besoins.
- Grand sous-sol.

À noter :

- Des travaux de rénovation énergétique sont à prévoir.

Que vous cherchiez une maison familiale modulable ou un projet locatif attractif, cette propriété mérite toute votre attention !

Classe énergie et classe climat**F** 292 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 77 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques****Surface de 200 m²****Terrain de 2900 m²****8 pièces****4 chambres****2 salles****1 terrasse****1 stationnement**

Surfaces détaillées

Maison d'habitation : **110 m²**

Logement independant : **89 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **974 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

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