



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  
200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 77 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Caractéristiques



**Surface de 200 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2900 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Maison d'habitation : **110 m<sup>2</sup>**

Logement independant : **89 m<sup>2</sup>**

## 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**









UN PROJET IMMOBILIER ?

Contactez  
*Karine BERT*

A photo of Karine BERT, a real estate agent, standing in front of a building.

☎ 06.07.76.95.79



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)