



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
95 m² env.**

GIVRY

154 000 €

Référence

Référence : **17946**

Description

Charmante maison ancienne en pierre avec petites dépendances – Calme assuré

Laissez-vous séduire par cette jolie petite maison ancienne mitoyenne, pleine de charme et entièrement en pierre, située dans un environnement calme et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez plusieurs dépendances offrant de belles possibilités de rangement, d'atelier ou d'aménagement selon vos besoins.

L'habitation se situe à l'étage et se compose d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de douche avec WC, ainsi que d'un séjour chaleureux équipé d'un poêle à granulés, ouvrant sur un balcon-terrasse, seul extérieur de la maison, idéal pour profiter des beaux jours.

Au dernier niveau, une grande chambre aménagée sous combles vient compléter l'ensemble.

Maison pleine de caractère, au calme, idéale pour un jeune couple, une résidence secondaire ou un investissement locatif.

À découvrir sans tarder avec NEYRAT IMMOBILIER, votre Agent Commercial local, Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2250 euros (année 2023).

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

D 205 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 95 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cave : utile : 18 m²

Atelier : utile : 39 m²

Atelier : utile : 17 m²

Cuisine équipée

Salle de bains et de douche +wc : 8.5 m²

Sejour

Chambre 1

Chambre 2

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Caves : 1

Greniers : 1

Garage et atelier

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 753 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 154 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de caractère

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double

Huissieries : 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