



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  
95 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat****D** 205 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 31 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

	<b>Surface de 95 m<sup>2</sup></b>		<b>4 pièces</b>
	<b>2 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 balcon</b>		<b>2 stationnements</b>

**Surfaces détaillées**

Cave :	<b>utile : 18 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 39 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 17 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipée	
Salle de bains et de douche +wc :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour	
Chambre 1	
Chambre 2	

**Aménagements intérieurs**

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>
Garage et atelier	

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>753 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

**Informations financières**

Prix de vente :	<b>154 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

**Aménagements extérieurs**

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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)