



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 ancienne
100 m² env.

GIVRY

152 000 €

Référence

Référence : **18275**

Description

Maison de village avec terrasse, garage et cachet

Avis aux amateurs de rénovation et aux investisseurs !
Située en plein cœur de Givry, cette maison de village est à réhabiliter entièrement, elle offre un potentiel rare sur le secteur.

Une configuration fonctionnelle sur 3 niveaux :

- Rez-de-chaussée : Un garage (indispensable en centre-bourg) et une superbe cave voûtée en pierre.
- 1er étage (Espace Vie) : Un séjour et une cuisine indépendante. Le gros point fort ? Cet étage donne directement sur une belle terrasse orientée Est d'environ 30 m².
- Dernier étage (Espace Nuit) : Un palier desservant 3 chambres et une salle de douche avec WC.

La maison nécessite une rénovation globale pour gagner en confort et en performance : isolation, électricité, chauffage et raccordement au tout-à-l'égout sont à prévoir.

Contactez-moi pour échanger sur votre projet et organiser une visite !

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Séjour de 20.5 m²



Terrain de 105 m²

Classe énergie et classe climat



570 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



19 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Grenier

Garage : utile : 28 m²

Cave : utile : 40 m²

Terrasse : utile : 29.3 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : 152 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

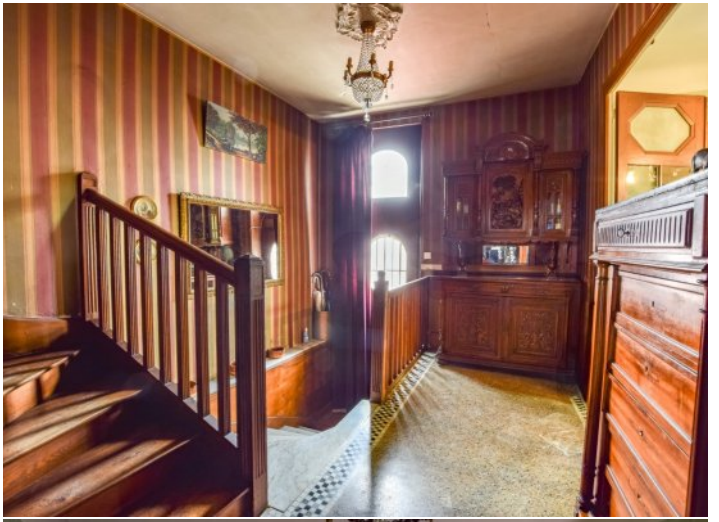
Style de construction : Ancien

Toiture : Tuiles

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse septique









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