

Votre conseiller : **Karine BERT**

**Givry**

43 Rue de la République

71640 GIVRY

✉ k.bert@neyrat-immobilier.fr

☎ 06.07.76.95.79

☎ 06.07.76.95.79

🌐 www.neyrat-immobilier.fr



— A VENDRE —

**MAISON**

83 m<sup>2</sup> env.

**ST MARTIN SOUS  
MONTAIGU**

**157 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18283**

## DESCRIPTION

Pépîte de la Côte Chalonnaise : Charme, Calme et Potentiel  
Coup de cœur assuré pour cet ensemble immobilier  
authentique. Organisé autour d'une cour intérieure  
ensoleillée sans vis-à-vis.

Ce bien unique se compose de deux bâtiments offrant une  
multitude de projets :

- Maison principale composée :

Au 1er étage d'une cuisine, séjour, salon, 2 chambres, salle de  
douche avec WC.

Rez-de-chaussée : Une petite cave, une pièce de stockage  
(buanderie)

- Deuxième bâtiment (Potentiel Gîte) :

Grande pièce à aménager, grenier, grange et cave voûtée

Petite dépendance et auvent couvert.

Prévoir des travaux de rénovation - Idéal 1er achat ou  
investissement locatif.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 243** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 52** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 83 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 269 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES DETAILLEES

Piece :	<b>utile : 40.4 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 28 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15.3 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>20.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 47.1 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 13.5 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 10 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>utile : 9.8 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 154 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **157 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**  
Toiture : **Tuiles**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**





**UN PROJET IMMOBILIER ?**

**Contactez**

***Karine BERT***



**☎ 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)