

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 m² env.

ST MARTIN SOUS MONTAIGU

157 000 €



REFERENCE

Référence : **18283**

DESCRIPTION

Pépite 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **52** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 83 m²
Terrain de 269 m²
6 pièces
2 chambres
1 salle
1 balcon
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Piece :	**utile : 40.4 m²**
Cave :	**utile : 28 m²**
Cuisine :	**15.3 m²**
Salle a manger :	**13.8 m²**
Salon :	**20.6 m²**
Chambre 1 :	**17.8 m²**
Chambre 2 :	**11.4 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.5 m²**
Garage :	**utile : 47.1 m²**
Cave :	**utile : 13.5 m²**
Cave :	**utile : 10 m²**
Debarras :	**utile : 9.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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**

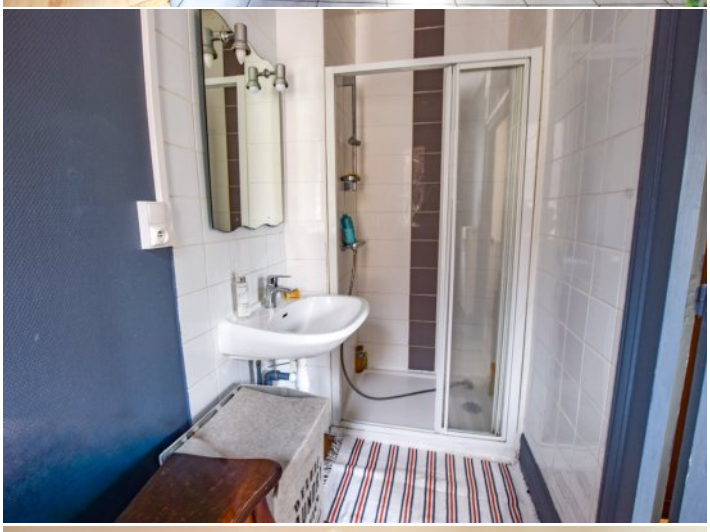


















Naturellement ensemble !
UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT
06.07.76.95.79

NEYRAT
IMMOBILIER
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