



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

**ST MARTIN SOUS MONTAIGU**

**167 000 €**

### Référence

Référence : **18283**

### Description

Pépité 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.

En exclusivité chez NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Votre  
Conseiller Immobilier Karine BERT - Tél : 06 07 76 95 79

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un  
usage standard : 1860 à 2560 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

**E** 243 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### Caractéristiques



**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 détaillées

Piece : utile : 40.4 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 28 m<sup>2</sup>

Cuisine : 15.3 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 13.8 m<sup>2</sup>

Salon : 20.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17.8 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11.4 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec wc : 4.5 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 47.1 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 13.5 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 10 m<sup>2</sup>

Debarras : utile : 9.8 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Caves : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 154 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 167 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Exposition : Sud-ouest

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout







IMMOBILIER  
*Naturellement ensemble !*

**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)