



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
100 m² env.**

GIVRY

145 000 €

Référence

Référence : **18299**

Description

Maison jumelée de 1972 sur 515 m² – Un potentiel, deux projets possibles !

Cette construction offre une modularité sur un terrain de 515 m². Que vous cherchiez votre futur foyer ou un investissement rentable, ce bien s'adaptera à vos besoins.

- Scénario 1 : Une Maison familiale :

Profitez d'une habitation complète à l'étage avec 3 chambres, un séjour lumineux avec balcon, une cuisine et une salle de bains, WC.

Au RDC une entrée, un garage et deux pièces supplémentaires. Idéal pour créer une 4ème chambre ou un bureau.

- Scénario 2 : L'Investissement Locatif Optimisé :

Exploitez la totalité de cette maison pour maximiser votre rendement :

Étage : Un grand appartement de type T4 prêt à être rénové.

Rez-de-jardin : Grâce à son entrée indépendante, le niveau bas (garage + 2 pièces) peut être transformé en un second logement de type 4.

Un projet parfait pour générer deux loyers sur un seul foncier !


Classe énergie et classe climat

G 498 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Terrain de 515 m²



8 pièces

Surfaces détaillées

Appartement 4 pièces

Garage

Piece

Buanderie

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **145 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1972**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Accès handicapé : **Oui**

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