



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

**GIVRY**

**145 000 €**

### Référence

Référence : **18300**

### Description

Maison jumelée de 1972 sur 515 m<sup>2</sup> – Un potentiel, deux projets possibles !

Cette construction offre une modularité sur un terrain de 619 m<sup>2</sup>. 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 une pièce supplémentaire. 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 89 m<sup>2</sup>



Terrain de 619 m<sup>2</sup>



8 pièces

## Surfaces détaillées

---

Appartement 4 pièces : **89 m<sup>2</sup>**

---

Garage

---

Piece

---

## 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**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **1972**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Vitrage : **Simple**

---

Huisseries : **Bois**

---

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)