



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
190 m² env.**

GIVRY

250 000 €

Référence

Référence : **18303**

Description

Idéal Investissement ou Grande Famille

Située dans le village prisé de Givry, sur une parcelle de 1135 m², découvrez cette construction de 1972 offrant des beaux volumes.

Ce bien sain et robuste se prête à deux projets distincts selon vos besoins :

- Côté Investissement : Un rendement locatif optimisé
Actuellement composée de deux appartements T4 indépendants à rénover, la maison offre une configuration stratégique :

Potentiel d'extension : Le RDC (actuellement garages et pièces annexes) permet la création de deux logements supplémentaires.

Le plus : La forte demande locative sur Givry et la configuration '4 lots possibles' garantissent une rentabilité attractive après travaux.

- Côté Famille : Une demeure spacieuse et sur-mesure
Vous rêvez d'une grande maison avec jardin au cœur de la Côte Chalonnaise ?

Réunissez les deux plateaux pour créer une seule et grande propriété de plus de 6 chambres.


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 190 m²



Terrain de 1135 m²



12 pièces



6 chambres



2 salles



1 balcon



2 stationnements

Surfaces détaillées

Appartement 4 pièces : **100 m²**

Appartement 4 pièces : **89 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **250 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1972**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Accès handicapé : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**









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