

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 de 256 m2 habitable et 60 m2 de commerce

256 m² env.

GIVRY

249 000 €



REFERENCE

Référence : **18522**

DESCRIPTION

Ensemble immobilier à fort potentiel – idéal investisseur ou projet mixte

Situé dans un environnement pratique, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de valorisation.

Il se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée actuellement loué, garantissant un revenu locatif immédiat, ainsi que d'une partie habitable aux volumes généreux répartie sur plusieurs niveaux.

L'habitation propose :

En rez-de-chaussée : une première partie habitable comprenant une chambre, salle d'eau avec WC, une autre pièce, ainsi que différents espaces annexes (chaufferie, cave voûtée…)
Au 1er étage : un grand espace de vie lumineux avec séjour donnant accès à une terrasse exposée Est, prolongé par une cuisine équipée et ses espaces complémentaires (cellier, atelier, pièce de jeux…), ainsi qu'une chambre, salle de bains et dressing
Au dernier niveau : trois chambres supplémentaires, dégagement, salle d'eau et WC

À cela s'ajoutent :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **346** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **68** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 256 m²
Séjour de 56 m²
11 pièces
6 chambres
3 salles
1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**3**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 148 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**240 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**249 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.70 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

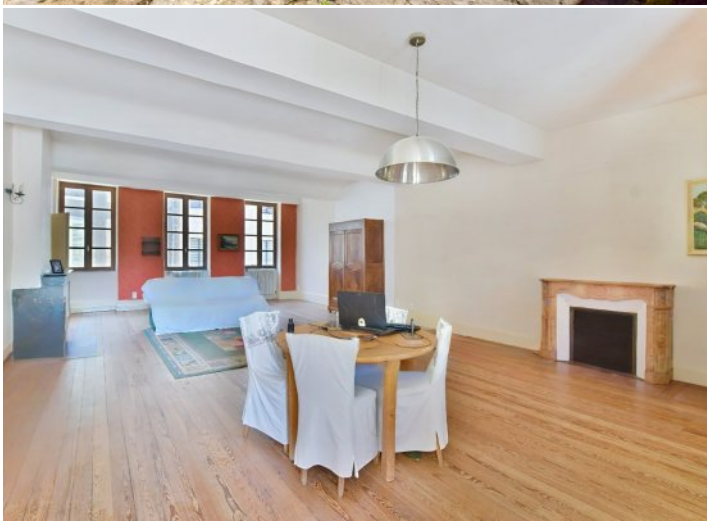
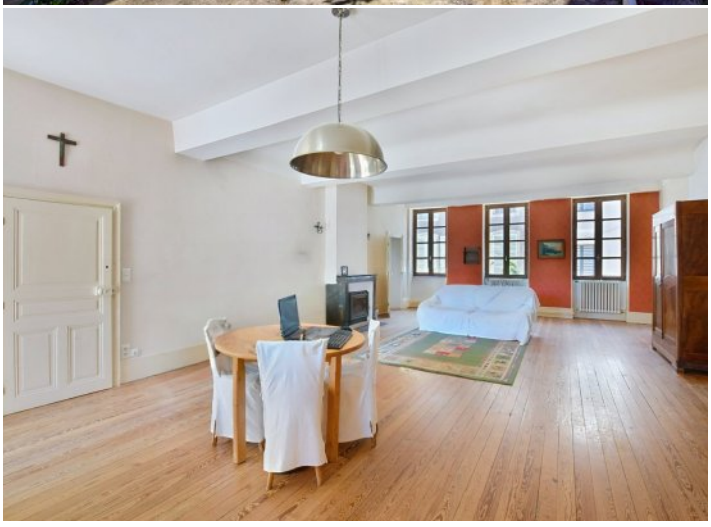
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

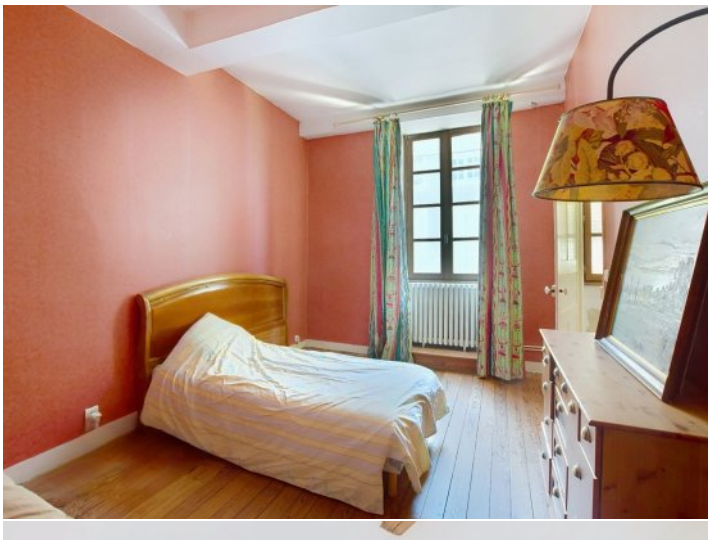




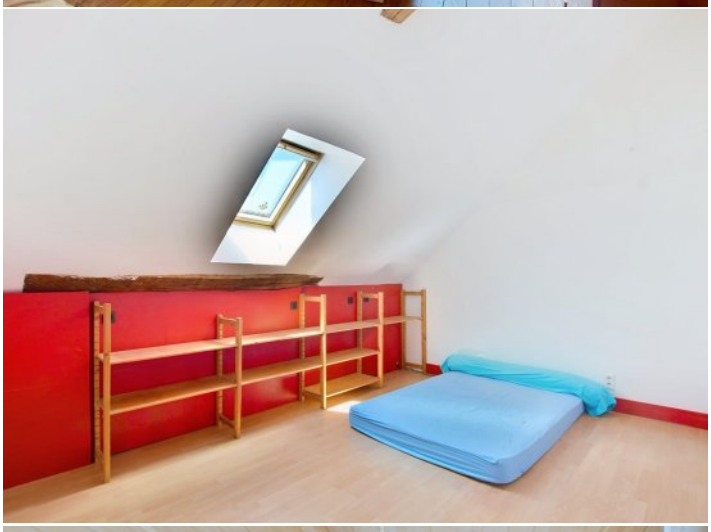




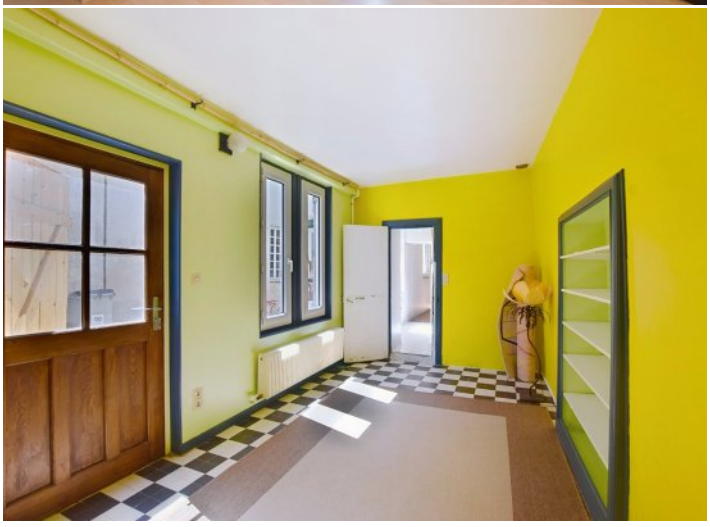






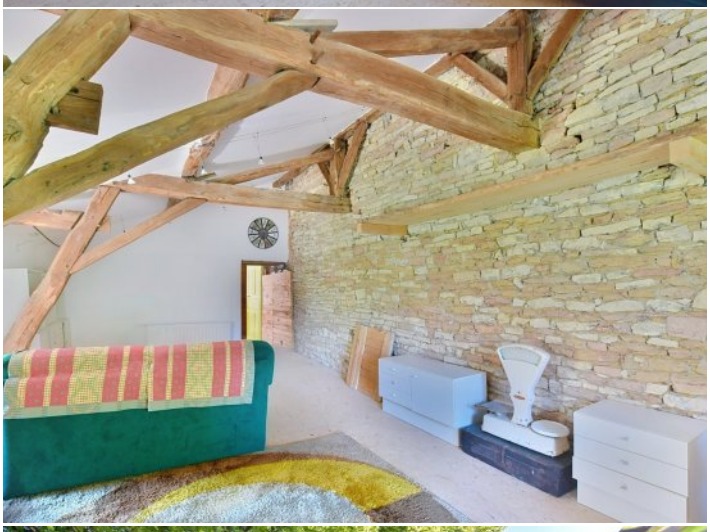














NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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