



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 IMMEUBLE DE 256 m² habitable et 60 m² de commerce - 256 m² env. - GIVRY - 290 000 €

Référence

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 :

Une cave voûtée pleine de cachet

Plusieurs dépendances dont une de 32 m²

Une seconde dépendance avec grenier de 37 m²

Une véranda

Un jardin clos de murs, sans vis-à-vis, véritable atout rare

Les + :

• Revenus locatifs immédiats

• Organisation idéale avec espace de vie principal à l'étage

• Multiples possibilités d'aménagement (division, mixte habitation/locatif...)

• Jardin intime et exploitable

Un bien rare par sa configuration, offrant une vraie liberté d'exploitation selon vos objectifs.


Classe énergie et classe climat

F 346 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 68 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 256 m²



Séjour de 56 m²



11 pièces



6 chambres



3 salles



1 terrasse

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	280 000 € hors honoraires
Prix de vente :	290 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.45 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Interphone :	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