

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 –
**IMMEUBLE DE 256 m²
habitable et 60 m² de
commerce**

256 m² env.

GIVRY

290 000 €



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 :	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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT



📞 06.07.76.95.79

The image is a promotional graphic for a real estate agent. It features a woman, Karine Bert, standing in front of a NEYRAT office. The text is overlaid on the image, providing contact information. The background shows the entrance of the office with a sign that reads 'NEYRAT'.



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