

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

45 m² env.

GIVRY

135 000 €



REFERENCE

Référence : **18528**

DESCRIPTION

Maison de village louée – Investissement clé en main

Située dans un quartier calme, cette maison de village de 45 m² constitue une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce principale avec coin cuisine, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, deux petites chambres.

Vous profiterez également d'une petite courette et d'une cave.

Stationnement facile à proximité, un vrai plus pour ce type de bien.

Maison actuellement louée, offrant une rentabilité immédiate.

À retenir :

- Quartier calme
- Bien loué
- Extérieurs (cour + cave)
- Stationnement aisé

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 217 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 45 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **62 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **CENTRAL/GAZ**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **497 €/an**
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **135 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **Bois**
Caves : **1**
Assainissement : **Tout à l'égout**
160 euros de consommation électricité et gaz



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