



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  
45 m<sup>2</sup> env.**

**GIVRY**

**135 000 €**

### Référence

Référence : **18528**

### Description

Maison de village louée – Investissement clé en main

Située dans un quartier calme, cette maison de village de 32 m<sup>2</sup> 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

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Votre Agent Commercial local  
Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 45 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**

## Surfaces principales

---

Jardin : **62 m<sup>2</sup> environ**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **EQUIPEE**

---

Salles d'eau : **1**

---

Caves : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **497 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

---

## Informations financières

---

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
- 

## Aménagements extérieurs

---

Toiture : **Tuiles**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Bois**

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)