

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

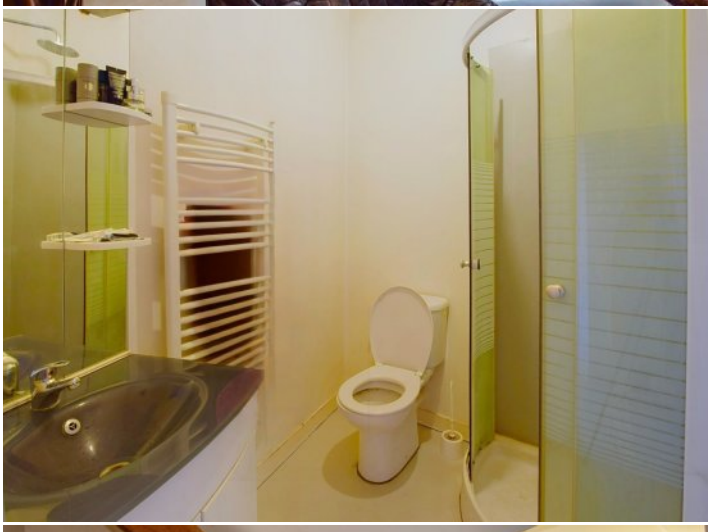
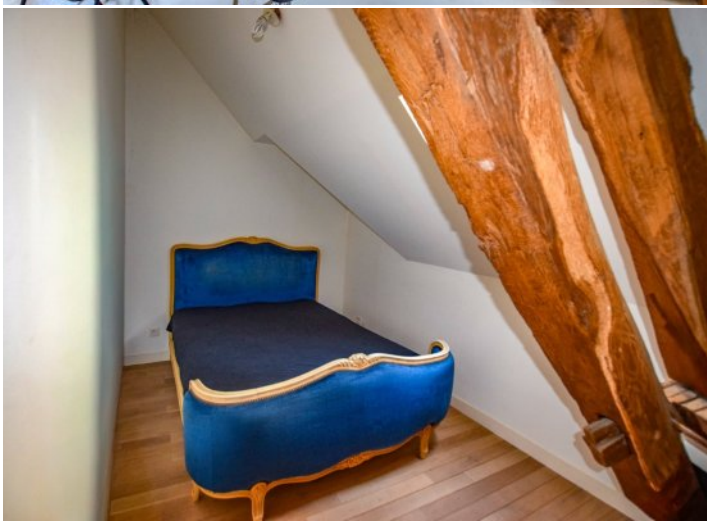
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

160 euros de consommation électricité et gaz







IMMOBILIER
Naturellement ensemble !
UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT
06.07.76.95.79

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