

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

130 m² env.

CERSOT

223 200 €



REFERENCE

Référence : **18697**

DESCRIPTION

Propriété en pierre de caractère avec dépendances proche Buxy

Idéalement située à seulement 5 minutes de l'accès RCEA, cette authentique propriété en pierre offre un accès rapide à Chalon-sur-Saône et Le Creusot (20 min), ainsi qu'à la gare TGV (moins de 20 min).

Élevée sur caves et implantée sur une parcelle de 801 m², elle comprend également un grand terrain clos non attenant de 1 911 m². Ce bien dispose d'un fort potentiel pour une maison de campagne, une création de gîte ou du stockage grâce à ses nombreuses dépendances.

1- Habitation principale élevée sur caves :

- Entrée, cuisine, séjour, salon avec cheminée,
- 2 chambres et salle de bains, wc
- Vaste grenier aménageable sur l'ensemble.

2 - Espace indépendant (Accès par le jardin) :

- Une 3ème chambre avec salle de douche et WC (idéal invités ou chambre d'hôtes).

3 - Dépendances, stockage :

- Une grande grange attenante.
- Une dépendance d'environ 20 m² à la suite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 235 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 73 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



Séjour de 49 m²



Terrain de 2712 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	6 m²
Cuisine :	12 m²
Séjour double :	49 m²
Salle de bains :	5.7 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Wc :	2.6 m²
Logement independant :	30 m²
Plateau à aménager :	utile : 32 m²
Cave	
Chaufferie	
Atelier :	utile : 16.5 m²
Remise :	utile : 48.5 m²
Fournil	
Grenier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 055 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	223 200 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2
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