

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 –  
**PROPRIETE  
ANCIENNE VENTE EN  
VIAGER OCCUPE**

230 m<sup>2</sup> env.

**MERCUREY**

**281 190 €**



**REFERENCE**

Référence : **18722**

**DESCRIPTION**

INVESTIR AUTREMENT DANS LA PIERRE : UNE VALEUR SÛRE !

OPPORTUNITÉ EN VIAGER OCCUPÉ – DAME DE 81 ANS  
Devenez propriétaire de cette magnifique demeure bourgeoise de la fin du 18<sup>ème</sup> siècle tout en bénéficiant d'une décote immédiate, sans aucun risque locatif. Une véritable valeur refuge pour votre patrimoine.

🏠 LE GRAND PLUS IMMÉDIAT : La propriétaire met à disposition dès la signature de l'acte la petite maison annexe d'environ 40 m<sup>2</sup>. Disposant de son propre accès indépendant, elle est idéale comme pied-à-terre après travaux de rénovation !

LES CONDITIONS FINANCIÈRES :

- Bouquet : 281 190 € (Honoraires d'agence inclus)
- Rente mensuelle : 1 800 €

L'ESSENTIEL DU BIEN :

- La demeure (occupée) : Élégante maison de maître d'environ 230 m<sup>2</sup> habitables. Cachet préservé (pierres, tomettes, parquets d'époque) et entretien irréprochable. Vaste salon de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 grandes chambres (de 18 à 30 m<sup>2</sup>), 3 salles de bains, greniers aménageables de plus de 100 m<sup>2</sup>.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 246** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 43** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 230 m<sup>2</sup>



Séjour de 45 m<sup>2</sup>



Terrain de 2398 m<sup>2</sup>



7 pièces



3 chambres



3 salles



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

1ere maison	
Entree :	19 m <sup>2</sup>
Salon :	45 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	32.5 m <sup>2</sup>
Cuisine avec coin repas :	10 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 44 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.4 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	30 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.8 m <sup>2</sup>
Dressing :	5.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	24.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.5 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.5 m <sup>2</sup>
Bureau :	5.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 112 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 313 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

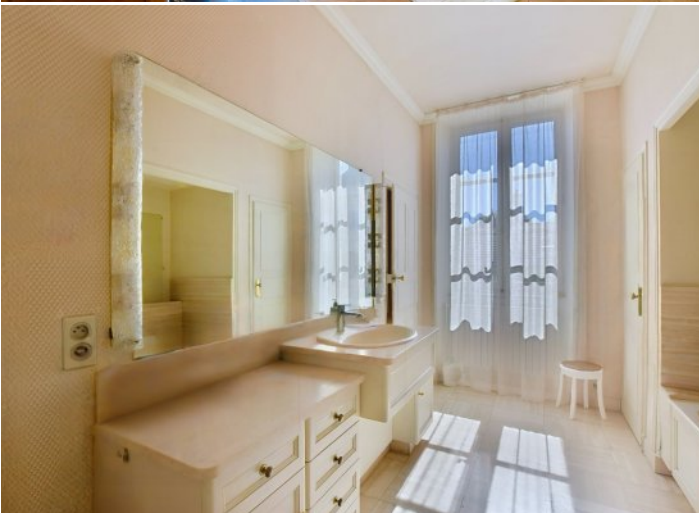
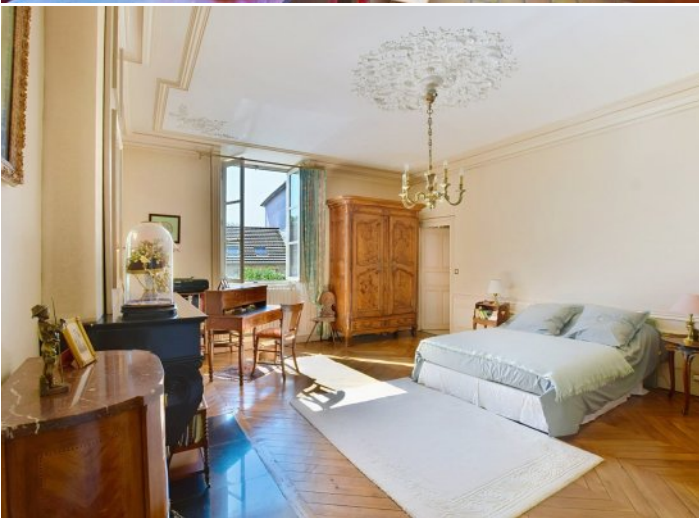
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	281 190 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Contrôle SUEZ en date du 25/07/2024 conforme	









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)