

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 –
GIVRY COEUR DE VILLAGE

175 m² env.

GIVRY

295 000 €



REFERENCE

Référence : **18799**

DESCRIPTION

Idéalement située au centre de Givry, découvrez cette charmante maison ancienne en pierre offrant de beaux volumes et le privilège du 'tout à pied' (écoles, commerces et commodités). Un produit rare sur le secteur !

Bâtie sur une cave voûtée, la maison se compose ainsi :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée desservant un salon, une salle à manger chaleureuse avec cheminée, une cuisine équipée, un bureau (ou chambre de plain-pied) et un WC.

- À l'étage : Une mezzanine qui distribue 4 chambres et une salle de bains avec WC.

Les extérieurs et annexes : Un grenier, un garage non attenant d'environ 25 m² (un vrai plus en centre-village) et un terrain clos de 305 m².

Le potentiel : Cette maison réunit le charme authentique de la pierre et de beaux volumes. Des travaux d'isolation et de remise au goût du jour sont à prévoir, vous permettant de la personnaliser entièrement à votre image.

Coup de cœur assuré pour les amoureux de l'ancien et de la vie de village.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTERISTIQUES



Surface de 175 m²



Terrain de 305 m²



5 chambres



1 terrasse



Séjour de 55 m²



8 pièces



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	31.3 m²
Salon :	24.3 m²
Chambre 1 :	15.6 m²
Cuisine equipee :	10.4 m²
Degagement :	3.1 m²
Wc :	1.5 m²
Mezzanine	
Chambre 2 :	15 m²
Chambre 3 :	18 m²
Salle de bains avec wc :	9 m²
Couloir :	20 m²
Chambre 4 :	12.1 m²
Chambre 5 :	14.2 m²
Grenier	
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Alarme :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collègue	
• Proche école primaire	
• Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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