

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

387 m² env.

ST BOIL

149 000 €



REFERENCE

Référence : **18809**

DESCRIPTION

Ensemble de caractère : Idéal habitation principale + projet de gîte ou chambres d'hôtes
Ce bien à fort potentiel offre la configuration parfaite pour combiner votre résidence principale et une activité de complément de revenu à développer.

Un fort potentiel d'aménagement :
- Espace modulable : 2 grandes pièces (anciennes salles de restaurant), 1 salon-bar d'époque et 8 chambres, permettant de séparer facilement la partie privée de l'espace locatif.

- Potentiel d'agrandissement : 2 grands greniers aménageables pour créer des logements indépendants supplémentaires.

- Extérieurs : Cour intérieure privative et jardin à l'arrière.

Une localisation propice au développement :
Situé à proximité d'attraits porteurs : la Voie Verte (flux de cyclotouristes), le patrimoine de Cluny et les vignobles.

Facile d'accès : À moins de 30 min de l'A6 (Chalon Sud), de Cluny et de la gare de Sennecey-le-Grand.

Une opportunité idéale pour concrétiser un projet de vie et façonner votre propre activité d'accueil.

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 387 m²
Terrain de 710 m²
12 pièces
8 chambres
6 salles
1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**4**
Greniers :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple et double**
Caves :	**4**
Assainissement :	**Tout à l'égout**




Auberge du Cheval Blanc









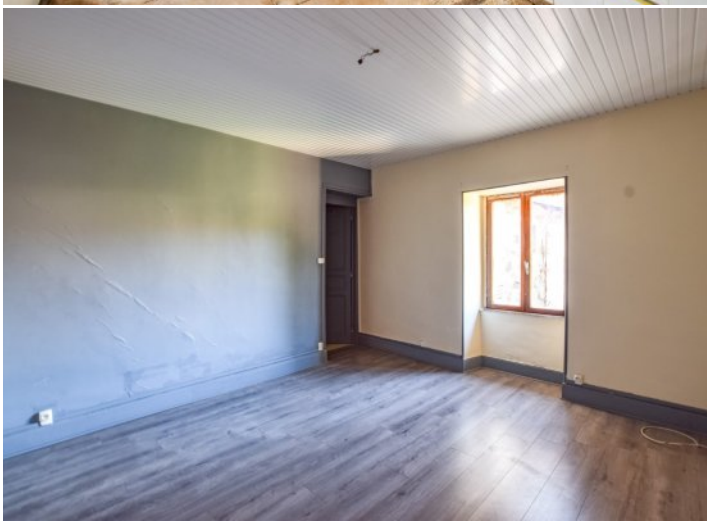


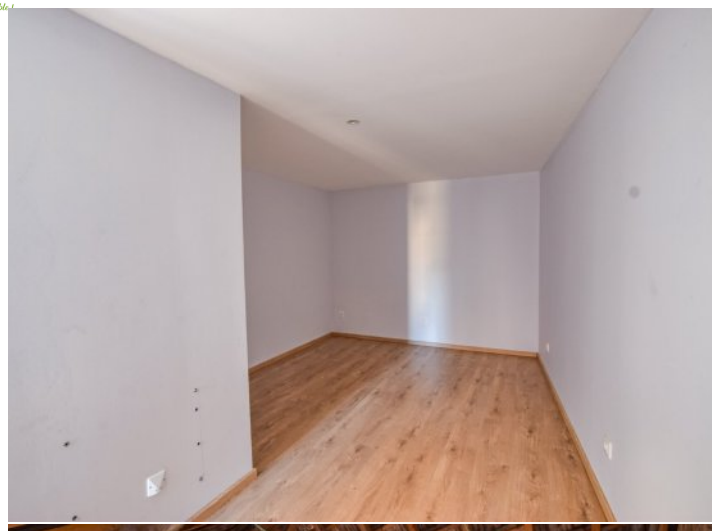

















UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT
06.07.76.95.79

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