

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 |







UN PROJET IMMOBILIER ?
Contactez
Karine BERT



☎ 06.07.76.95.79

The image shows a real estate agent, Karine Bert, standing in front of a NEYRAT real estate office. The office has a sign that reads 'NEYRAT' and 'Historiquement accessible'. The agent is wearing a brown jacket and blue jeans. The background shows the office entrance and some real estate listings.



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