

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

90 m² env.

MARCILLY LES BUXY

149 000 €



REFERENCE

Référence : **18935**

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau paisible de Marcilly-lès-Buxy, charmante maison ancienne et coquette.

Elle se compose actuellement :

- d'un salon lumineux avec poêle à bois de 25 m²,
- une salle à manger de 19 m² avec un accès à une belle terrasse,
- une cuisine et son coin repas,
- salle de douche
- une grande chambre.

Un fort potentiel d'évolution s'offre à vous grâce à son grenier aménageable, idéal pour créer de l'espace de vie supplémentaire.

Côté extérieur, vous serez séduit par son jardin de 982 m² et sa terrasse bénéficiant d'une belle vue dégagée sur la campagne.

Les annexes de ce bien sont un véritable point fort : sous-sol complet comprenant :

- cave, buanderie, chaufferie et atelier,
- une dépendance non attenante de 20 m² offrant de nombreuses possibilités (bricolage, stockage, etc.).

Idéal premier achat, investissement locatif, ou projet de vie au vert.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 264 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 51 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 982 m²



4 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m ²
Cuisine avec coin repas :	18 m ²
Salle de douche :	3.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle a manger :	19.1 m ²
Salon :	25.2 m ²
Chambre 1 :	18.4 m ²
Grenier	
Dependance :	utile : 20 m ²
Buanderie :	utile : 8 m ²
Piece :	utile : 18 m ²
Cave :	utile : 25 m ²
Chaufferie :	utile : 38 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **628 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC / bois**
Caves : **1**
Assainissement : **Fosse septique**











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