



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 —

ANCIEN CORPS DE FERME

154 m² env.

BUXY

156 000 €



REFERENCE

Référence : 19177

DESCRIPTION

Ancien corps de ferme sur 4 139 m² – Fort potentiel.

Idéalement situé avec un accès rapide et une belle visibilité, cet ensemble immobilier offre une belle opportunité pour les bricoleurs porteurs d'un projet familial ou projet locatif :

Maison 1 (de plain-pied) :

- Entrée, cuisine-séjour, 1 chambre, salle d'eau/WC. Écurie attenante et grenier aménageable offrant un potentiel d'extension.

Maison 2, élevée sur cave-chaufferie et garage :

-Entrée, vaste séjour, cuisine meublée, 3 chambres, salle d'eau, WC. Un second grenier aménageable et une grange attenante d'environ 75 m² permettent d'envisager la création de surfaces habitables supplémentaires (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Dépendances de caractère :

-Ancienne soue à cochons et four à pain traditionnel.

Extérieur :

-Grand terrain de 4 139 m² offrant de nombreux espaces de stationnement et d'aménagement.

Prévoir enveloppe de travaux de rénovation globale (notamment sur une partie des toitures).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 330 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 88 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES


Surface de 154 m²

Terrain de 4139 m²


7 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

1ere maison :	56 m ²
2ème maison :	98 m ²
Grange :	utile : 75 m ²
Ecurie :	utile : 67 m ²
Grenier :	utile : 60 m ²
Garage :	utile : 60 m ²
Dependance	
Dependance	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	3

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 303 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	156 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Assainissement :	Fosse septique

CONTROLE EFFECTUE PAR VEOLIA









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