



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 —
Investissement,
66 m² env.

ST JEAN DE VAUX

155 000 €



REFERENCE

Référence : **19332**

DESCRIPTION

Situé dans le joli village de St Jean de Vaux, cet ensemble immobilier est composé de 2 petites maisons actuellement louées et leurs dépendances :

- Une première maison composée d'une pièce de vie ouverte sur cuisine, un coin chambre, une salle de douche + wc. Surface environ 34 m². loyer de 384 euros, Chauffage électrique, logement refait à neuf. Un grand cuvage, une cave, une arrière-cour couverte, un four à pain, un grenier.

- Une deuxième maison élevée sur un garage, composée d'une pièce de vie, une salle de douche + wc. A l'étage une chambre en comble.

Surface de 32 m². Loyer de 450 euros.

Chauffage électrique, logement refait à neuf.

Le tout sur section cadastrale de 229 m² dont l'accès se fait par une cour commune

L'ensemble dispose également de deux petites parcelles de terrain pour potager d'une surface totale de 100 m².

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **178** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 66 m²



2 chambres



4 pièces



2 salles

SURFACES DETAILLEES

1ere maison :	32 m ²
2ème maison :	34 m ²
Garage :	18 m ²
Grange :	30 m ²
Grenier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2018

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	155 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Huisseries :	PVC
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