

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
4 pièces
2 chambres
2 salles

SURFACES DETAILLEES

1ere maison :	**32 m²**
2ème maison :	**34 m²**
Garage :	**18 m²**
Grange :	**30 m²**
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**














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