



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 350 m² env.**

ST VALLIER

425 000 euros

Référence

Référence : **6029**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Magnifique maison familiale de caractère des années 88 éditée sur une parcelle de 5161 m² comprenant:

Au rez de chaussée:

Une entrée avec son vestiaire, un grand séjour double d'environ 70 m² ouvrant sur une magnifique terrasse, une salle à manger donnant sur une grande cuisine attenant à une buanderie, une chambre avec pièce d'eau et dressing et un WC.

Au première étage:

Une très belle mezzanine surplombant le grand séjour, trois chambres avec placards, une salle de bains, une salle de jeux (ou grande chambre), une salle de douche, un WC, une suite parentale donnant sur un grand balcon couvert et une salle de bains.

Au sous sol:

Une chambre avec salle d'eau, une chaufferie, une pièce, une cave, un atelier, un grand garage double et une grande pièce avec possibilité de la rendre habitable.

Cette maison est chauffée par un système de chauffage central électrique à air pulsé avec réglage indépendant pièce par pièce.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



277 kWhEP/m2.an



17 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 350 m²



Séjour de 70 m²



Terrain de 5161 m²



9 pièces



7 chambres



5 salle des bain/eau



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	138 m² environ
Terrasse :	35 m² environ

Surfaces détaillées

Entree
Vestiaire
Séjour double
Salle a manger
Cuisine professionnelle
Buanderie
Wc
Chambre 1
Salle d'eau
Dressing
Palier
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Chambre 5
Salle de bains
Salle d'eau
Salle de bains
Chambre 6
Chambre/salle de douche

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Alarme :	oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	3 708 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	425 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







