



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
246,85 m² env.

ST JULIEN DE CIVRY

265 000 euros

Référence

Référence : **6650**

Description

Belle demeure au coeur du Charolais Brionnais !!!

Dans un quartier agréable proche du bourg maison de caractère avec une vue dégagée sur la campagne. Belle prestation pour cette maison construite en 2006.

Le rez-de-chaussée vous offre une entrée, un séjour double de 35 m², une cuisine, une véranda semi vitrée, deux chambres, une salle d'eau, un WC, un cellier, un garage de 41.15 m² avec porte électrique .

Vous trouverez au premier étage un palier desservant quatre chambres, une salle de jeu de 30 m², une salle de bains, un WC et un grenier.

Terrain de 1216 m² bien entretenu, tout à l'égout, double vitrage, chauffage électrique par le sol.

Idéal famille recomposée !!!

Aucun travaux à prévoir.... poser vos valises.

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

Caractéristiques

- Surface de 246,85 m²**
- Séjour de 35 m²**
- Terrain de 1216 m²**
- 9 pièces**
- 6 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 4 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 161 kWhEP/m2.an

B 9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **50,95 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **20,1 m²**

Cuisine professionnelle : **17,9 m²**

Séjour double : **34,7 m²**

Chambre 1 : **22,0 m²**

Chambre 2 : **10,6 m²**

Salle d'eau : **6,3 m²**

Wc : **1,5 m²**

Degagement : **5,3 m²**

Garage : **utile : 41,2 m²**

Couloir : **3,6 m²**

Veranda : **15,2 m²**

Cellier : **utile : 18,1 m²**

Chambre 3 : **13,8 m²**

Chambre 4 : **16,6 m²**

Chambre 5 : **14,3 m²**

Chambre 6 : **14,0 m²**

Salle de jeux : **30,4 m²**

Palier : **12,4 m²**

Wc : **1,5 m²**

Salle de bains : **6,6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 150 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **265 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Architecte**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **2006**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**



