



Votre conseiller : Laëticia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
122,24 m² env.

COULANGES

42 000 euros

Référence

Référence : **14657**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Situé à 20 mn du parc animalier LE PAL, proche autoroute, dans un village calme,

Ancien bar épicerie à rénover entièrement comprenant au rez-de chaussée une cuisine, un wc avec point d'eau, la partie bar pouvant faire office de grand séjour et la partie épicerie transformable en chambre.

Le premier étage dessert trois chambres dont une en enfilade ainsi qu'une salle de bain avec wc.

Au deuxième étage, vous disposerez d'un grenier aménagé en deux pièces.

Dépendances complètent le tout sur un terrain de 457 m² raccordé au tout à l'égout.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence NEYRAT DIGOIN

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

Caractéristiques

Surface de 122,24 m²	Terrain de 457 m²
7 pièces	3 chambres
2 salle des bain/eau	1 stationnement

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **104,65 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **22,6 m²**

Sejour : **38,1 m²**

Chambre 1 : **11,1 m²**

Wc : **1,7 m²**

Palier : **3,7 m²**

Chambre 2 : **14,8 m²**

Chambre 3 : **11,6 m²**

Chambre 4 : **14,3 m²**

Salle de bains avec wc : **4,2 m²**

Grenier : **utile : 14,8 m²**

Dependance : **utile : 9,5 m²**

Dependance : **utile : 36,6 m²**

Dependance : **utile : 15,8 m²**

Dependance : **utile : 28,0 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **374 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **42 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

TOITURE REFAITE EN 2010

