



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



Propriété de 2 logements et 3 garages, idéal gîte ou projet locatif

Référence

Référence : **14946**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

A deux pas de la Loire et ses affluents empoisonnés, à 25 min du PAL (parc animalier et d'attractions), un ensemble immobilier composé de 2 logements et de 3 garages:

Un premier bâtiment comprend un T3 de 90,40 m² en duplex avec cuisine dinatoire, séjour avec cheminée, deux chambres spacieuses, une salle de bains et un WC. Un grand garage de 46 m², une cave et une terrasse. Simple vitrage. Volets roulants électriques. Chauffage électrique + bois.

Un deuxième bâtiment comprend deux garages et un T2 de 35 m² (salle à manger avec coin cuisine, une chambre et les sanitaires). Simple vitrage, chauffage électrique.

Terrain d'environ 400 m². Tout à l'égout.

Idéal gîtes ou projet locatif, à saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2950 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 125,4 m²**
-  **Terrain de 400 m²**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

F 416 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Terrasse : 23,9 m² environ

Surfaces détaillées

1ere maison

Garage : utile : 46,5 m²

Cave : utile : 9,0 m²

Cuisine : 15,1 m²

Entree : 3,5 m²

Sejour : 26,4 m²

Salle de bains : 4,4 m²

Wc : 1,4 m²

Palier : 0,8 m²

Chambre 1 : 18,2 m²

Chambre 2 : 20,6 m²

2ème maison

Garage : utile : 16,3 m²

Garage : utile : 15,6 m²

Couloir : 3,1 m²

Cuisine avec coin repas : 16,1 m²

Degagement : 0,8 m²

Salle d'eau avec wc : 3,1 m²

Chambre 3 : 11,9 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Cheminée : oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 100 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 62 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de ville

Construit en : 1900

Toiture : Tuiles

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout



