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
PROPRIETE
398,47 m² env.

DIGOIN

320 000 euros

Référence

Référence : **15213**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Bien d'exception pour un projet d'exception !

En ville de Digoin, une propriété de 2,5 ha (25.000 m²), bordée par une rivière et à l'abris des regards, comprenant plusieurs bâtiments:

- un moulin de XVIII sur 3 niveaux (barrage et mécanismes toujours présents);

- une maison d'habitation attenante au moulin, 316.32 m² habitables environ, avec terrasse donnant sur la rivière, comprenant: en rez-de-chaussée, une pièce de vie de 61 m² avec cheminée, cuisine de 36 m², deux chambres, salle de bains et WC. Hall d'entrée et dégagement; accès au moulin. A l'étage, un salon de 48 m², quatre chambres de 19 à 31 m², dressing, salle de bains avec WC. Sous-sol total de 200 m², avec accès véhicule.

- une seconde maison de 82.15 m² habitables, comprenant un séjour double, une cuisine, trois chambres, une salle de bains. Grenier au-dessus; caves.

- attenante à la petite maison, une dépendance à usage de stockage de 260 m² avec porte l 4,07 x h 3,65. 3 boxes pour chevaux, cave.

- un bâtiment technique de 80 m² environ, distribué en stockage de bois, pièce et cave; grenier au-dessus.

- un bâtiment d'activité de 120 m² comprenant un bureau, une réserve, sanitaires et entrepôt (porte l 3.50 x h 3.03).

La propriété est bordée par une rivière sur environ 350 m et comprend une île. Une partie de terrain est constructible.

Classe énergie et classe climat

G 436 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 398,47 m²
Terrain de 25717 m²
14 pièces
9 chambres
3 salle des bain/eau

Surfaces principales

Utile :	**755,65 m² environ**
Terrasse :	**42 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison	
Séjour double :	**24,1 m²**
Cuisine :	**9,3 m²**
Entree :	**3,7 m²**
Chambre 1 :	**16,6 m²**
Chambre 2 :	**10,3 m²**
Chambre 3 :	**10,2 m²**
Salle de bains avec wc :	**7,9 m²**
Dependance :	**utile : 268,0 m²**
Ecurie :	**utile : 25,9 m²**
Cave :	**utile : 43,0 m²**
2ème maison	
Entree :	**7,1 m²**
Vestiaire :	**8,6 m²**
Entree :	**5,2 m²**
Cuisine :	**36,5 m²**
Sejour :	**61,5 m²**
Couloir :	**12,7 m²**
Chambre 1 :	**13,3 m²**
Chambre 2 :	**14,3 m²**
Wc :	**1,7 m²**
Salle de bains :	**6,2 m²**
Mezzanine :	**40,3 m² (utile : 48,4 m²)**
Placard :	**1,1 m²**
Salle de bains avec wc :	**8,3 m²**
Chambre 3 :	**22,0 m²**
Chambre 4 :	**20,0 m²**
Chambre 5 :	**19,4 m²**
Chambre 6 :	**31,9 m²**
Dressing :	**6,2 m² (utile : 8,7 m²)**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**14**
Chambres :	**9 dont 4 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 811 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**320 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

Possible raccordement au tout à l'égout