



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03 85 70 48 52

Tél mobile : 06.81.06.93.86

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
MAISON  
135.62 m<sup>2</sup> env.**

**VITRY EN CHAROLLAIS**

**163 000 €**

### Référence

Référence : **10037**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Idéalement située au bourg de Vitry-en-Charollais, cette maison de plain pied édifée sur une parcelle de 1169m<sup>2</sup> entièrement clôturée et arborée d'arbres fruitiers dispose d'une terrasse en bois de 20m<sup>2</sup>. Cette maison construite en 1991 comprend une cuisine ouverte sur le séjour d'environ 45m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec dressing, un bureau, une pièce à l'étage, une salle de bain, un WC, une buanderie.

Informations complémentaires : Double vitrage, panneaux photovoltaïques (vente électricité environ 1700€/an), chauffage fioul et aérothermie, ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude.

Toutes les informations et la visite virtuelle sont sur notre site agence !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

Surface de 135.62 m<sup>2</sup> Séjour de 47.59 m<sup>2</sup>

Terrain de 1169 m<sup>2</sup> 6 pièces

4 chambres

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 209 kWhEP/m2.an

**D** 34 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **20 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour double avec cuisine ouverte : **47.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7.1 m<sup>2</sup>**

Piece : **18 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6.1 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Rangement : **1.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **14.2 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **utile : 20 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/Fuel + Aérothermie**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

Prix de vente : **163 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant**

Construit en : **1991**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

Non conforme

