



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 5 chambres
259,66 m² env.

MOLINET

188 000 euros

Référence

Référence : **10459**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A Molinet, dans un quartier calme et proche de tout, cette maison familiale comprend: un Hall d'entrée, un double séjour avec cheminée, une grande cuisine récente, cinq chambres, un bureau, une cuisine d'été, une véranda, deux wc, une salle de bains avec baignoire / douche et wc, grenier, cave, buanderie et un atelier d'environ 55m²

Le tout sur une parcelle arborées et clôturée de 1020 m² avec portail électrique.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

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

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 259,66 m²



Séjour de 42,45 m²



Terrain de 1020 m²



7 pièces



5 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	138,47 m² environ
Dépendances :	53 m² environ
Véranda :	33 m² environ
Balcon :	16 m² environ
Terrasse :	24 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	12,4 m²
Séjour double :	42,5 m²
Cuisine professionnelle :	18,4 m²
Wc avec lave mains :	2,9 m²
Chambre 1 :	12,9 m²
Chambre 2 :	11,3 m²
Palier :	20,2 m²
Salle de bains avec wc :	19,1 m²
Chambre 3 :	14,6 m²
Chambre 4 :	12,2 m²
Chambre 5 :	26,2 m²
Piece :	12,5 m²
Cuisine d'ete :	21,5 m²
Veranda :	33,0 m²
Garage :	utile : 36,6 m²
Chaufferie :	utile : 14,3 m²
Debarras :	utile : 11,3 m²
Wc :	utile : 1,0 m²
Degagement :	utile : 8,0 m²
Cave :	utile : 14,0 m²
Atelier :	utile : 53,2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 029 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	188 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	1980
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







Certificat de Luminosité

Solen



Séjour - 44 m²
Maison - RDC

3 fenêtres

2 orientations :
SE et NO

Luminosité naturelle
par jour

08h30

Moyenne sur l'année
Moyenne de la ville : 09h20

Ensoleillement direct
par jour

05h00

Moyenne sur l'année
Moyenne de la ville : 03h17

Horaires de luminosité et d'ensoleillement



www.solen.co

Certificat xSRB2u9amHE

Certificat de Luminosité



Réalisé pour :



Séjour - 44 m²

Maison - RDC



3 fenêtres



2 orientations :
SE et NO

Ensoleillement direct

par jour

Printemps



Ville : 03h51

Eté



Ville : 03h51

Automne



Ville : 03h11

Hiver



Ville : 02h17



Moyenne sur la saison



Moyenne de la ville

Horaires d'ensoleillement



www.solen.co

Certificat de Luminosité



Réalisé pour :



Séjour - 44 m²

Maison - RDC



3 fenêtres



2 orientations :
SE et NO

Luminosité naturelle

par jour

Printemps



Ville : 10h50

Été



Ville : 12h30

Automne



Ville : 08h10

Hiver



Ville : 05h50



Moyenne sur la saison



Moyenne de la ville

Horaires de luminosité



Printemps



Été



Automne



Hiver

www.solen.co