



**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**  
**289,72 m<sup>2</sup> env.**

**MARCIGNY**

**105 000 euros**

### Référence

Référence : **10808**

### Description

A MARCIGNY, en plein centre ville,

Cette maison d'habitation à rénover vous propose le bon côté de la ville et les avantages de la campagne dès que les portes se ferment.

Elle se compose :

Au rez de chaussée :

D' un appartement avec un salon, une chambre, une salle à manger, une chaufferie, deux salles d'eau, une cuisine, et sur le palier un WC et deux chambres dont une avec une douche.

Au premier étage :

Trois chambres, dont une avec salle de bain et WC, un Wc, un salon, une pièce, une cuisine, une salle à manger, une terrasse.

Les deux étages pourraient être séparés en deux appartements, deux compteurs électriques distincts.

En annexe, un appartement T3 indépendant avec grenier.

Un grand hangar pouvant servir de parking intérieur, Idéal en centre ville.

La maison comprend aussi un atelier, des dépendances et une cave avec différentes pièces.

Un jardin intérieur arboré et sa mare vous séduiront.

Le tout sur une parcelle de 1230 m2.

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 289,72 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1230 m<sup>2</sup>**



**10 pièces**



**6 chambres**

## Surfaces principales

Utile :	<b>386,78 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>18,2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Palier wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4,1 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 10,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau et wc :	<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13,7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>31,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 114,4 m<sup>2</sup></b>
Hangar :	<b>utile : 174,2 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>utile : 25,1 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 18,9 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 44,1 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>
---------------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>105 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





