



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 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**  
**122,6 m<sup>2</sup> env.**

**LA MOTTE ST JEAN**

**115 000 euros**

### Référence

Référence : **10938**

### Description

A la campagne, au bout d'une voie sans issue, maison de charme de 122,60 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant une cuisine, une pièce de vie de 41 m<sup>2</sup> avec cheminée centrale, une suite de 22 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains et WC privés, et un second WC en rez-de-chaussée.

Combles aménagés en trois chambres, bureau, WC et salle d'eau.

Cette ancienne ferme de 1898 offre de nombreuses dépendances (garage, grange, atelier, chaufferie, hangar). Possibilité d'aménager un logement indépendant. Terrasse de 24 m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne.

Terrain 1400 m<sup>2</sup>.

Double vitrage, chauffage bois et fioul. Fosse septique conforme.

A saisir !

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

<b>Surface de 122,6 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 41,62 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 1435 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>4 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>1 terrasse</b>	<b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



288 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



27 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>146,91 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>24 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>16,8 m<sup>2</sup> (utile : 16,8 m<sup>2</sup>)</b>
Séjour double :	<b>41,6 m<sup>2</sup> (utile : 41,6 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>17,4 m<sup>2</sup> (utile : 17,4 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains avec wc :	<b>5,2 m<sup>2</sup> (utile : 5,2 m<sup>2</sup>)</b>
Wc avec lave mains :	<b>1,7 m<sup>2</sup> (utile : 1,7 m<sup>2</sup>)</b>
Cellier :	<b>1,6 m<sup>2</sup> (utile : 1,6 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>11,6 m<sup>2</sup> (utile : 21,4 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>7,1 m<sup>2</sup> (utile : 10,8 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 4 :	<b>7,5 m<sup>2</sup> (utile : 14,6 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>0,9 m<sup>2</sup> (utile : 0,9 m<sup>2</sup>)</b>
Salle d'eau :	<b>2,8 m<sup>2</sup> (utile : 2,8 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>8,4 m<sup>2</sup> (utile : 12,1 m<sup>2</sup>)</b>
Garage :	<b>20,1 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>37,5 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Hangar :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Abris de jardin :	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>115 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Fermette</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1898</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>







