



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
325,46 m² env.

LAPALISSE

340 000 euros

Référence

Référence : **10986**

Description

Dans un environnement calme,

Charmante propriété pouvant être scindée en 2 habitations:

* la 1ere habitation d'environ 91 m2 habitables est composée au rez de chaussée d'une cuisine, un séjour, une salle de douche avec wc. Au 1er étage, une mezzanine ainsi qu'une chambre en enfilade.

* la seconde habitation d'environ 234 m2 habitables est composée au rez de chaussée d'une cuisine, un double séjour, un wc . Au 1er étage, un palier, un couloir, 3 chambres, un bureau, une salle de bain ainsi qu'un autre wc.

*Les 2 logements sont desservis par une grande entrée palier.

* cave voutée, grenier aménageable et garage.

Le tout sur un terrain arboré de 15 995 m2

Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

Neyrat immobilier Digoin : 03-85-70-48-52

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

Caractéristiques



Surface de 325,46 m²



8 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **158,13 m² environ**

Surfaces détaillées

Cave : **utile : 59,1 m²**

Entree : **19,7 m²**

1ere maison

Cuisine professionnelle : **14,6 m²**

Sejour : **28,6 m²**

Salle de douche + wc : **6,1 m²**

Mezzanine : **21,8 m²**

Chambre 1 : **20,2 m²**

2ème maison

Séjour double : **95,0 m²**

Cuisine professionnelle : **15,5 m²**

Wc avec lave mains : **2,1 m²**

Couloir : **11,8 m²**

Chambre 1 : **22,7 m²**

Bureau : **14,3 m²**

Chambre 2 : **15,6 m²**

Chambre 3 : **15,4 m²**

Palier : **11,6 m²**

Salle de bains : **8,2 m²**

Wc avec lave mains : **2,1 m²**

Garage : **utile : 37,0 m²**

Grenier : **utile : 62,0 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Possibilité de faire 2 logements distincts: petite maison: 91.27 m2

Grande maison: 234 m2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 350 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **340 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple et double**

Huisséries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

Aux normes

