



**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 avec 4 chambres**  
**189,96 m<sup>2</sup> env.**

**ST YAN**

**83 000 euros**

**Référence**

Référence : **11325**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur de la commune de St-Yan, à 10 minutes de Paray-le-Monial et proche de toutes commodités, belle bâtisse de 190 m<sup>2</sup> comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine et arrière-cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle de bains avec WC séparés, buanderie et chaufferie :

Au 1er étage : 3 belles chambres, une salle de jeux et un WC

Chauffage au fuel et tout à l'égout

Nombreux garage et dépendances à l'extérieur, le tout sur un terrain clos de 1266 m<sup>2</sup>

Toutes les informations 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 189,96 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 19,9 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **16 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **103,44 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **4,9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15,1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **22,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5,0 m<sup>2</sup>**

Arriere cuisine : **7,2 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **3,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3,7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,3 m<sup>2</sup>**

Salon : **19,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,2 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **8,9 m<sup>2</sup>**

Palier : **9,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **19,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12,4 m<sup>2</sup>**

Wc : **0,9 m<sup>2</sup>**

Salle de jeux : **16,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11,9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **COLLECTIF/FUEL**

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **83 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-est**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





