



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
210,69 m² env.

PIERREFITTE SUR LOIRE

183 000 euros

Référence

Référence : **11645**

Description

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE :

A PIERREFITTE SUR LOIRE, à l'intérieur des anciennes fortifications, ancienne place forte du village,

Cette maison bourgeoise en pierres, bâtie en 1732, entièrement restaurée, vous offre un espace de vie de plus de 210m² comprenant :

Au rez-de-chaussée, de plain pied: Une entrée avec carreaux de ciment, un salon- séjour donnant sur la terrasse, une cuisine équipée et aménagée avec coin repas donnant sur la terrasse, une chambre, une salle d'eau et un WC.

Au premier étage: Un palier desservant trois chambres dont deux de plus de 20 m² et une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage: Une chambre mansardée avec dressing, un bureau indépendant et un grenier aménageable.

Accès direct à un grand garage attenant avec coin chaufferie/ buanderie par une porte de la cuisine.

Au rez de jardin la maison vous propose aussi trois caves voutées et un espace jardin.

Tous les renseignements sont sur notre site agence. La visite virtuelle est disponible sur demande.

Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari 07 72 23 17 87

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



121 kWhEP/m2.an



36 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 210,69 m²



Séjour de 29,08 m²



Terrain de 535 m²



7 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	95,93 m² environ
Terrasse :	26,18 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	11,5 m²
Sejour :	29,1 m²
Cuisine avec coin repas :	25,2 m²
Chambre 1 :	13,0 m²
Salle d'eau :	4,2 m²
Wc :	1,6 m²
Palier :	4,0 m²
Chambre 2 :	23,6 m²
Chambre 3 :	30,4 m²
Chambre 4 :	13,2 m²
Salle de bains avec wc :	7,3 m²
Chambre avec dressing :	35,1 m²
Bureau :	12,6 m²
Terrasse couverte :	utile : 26,2 m²
Grenier :	utile : 26,8 m²
Grange :	utile : 43,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Collective fioul
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2005
Caves :	3
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 359 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	183 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





