



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
108,31 m² env.

DOMPIERRE SUR BESBRE

90 000 euros

Référence

Référence : **11735**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Charmante maison mitoyenne dans son écrin de verdure, à 5mn à pied du centre ville de Dompierre sur Besbre et de toutes commodités, commerces, écoles, pharmacies...

Cette maison vous propose 108 m2 habitables.

Elle comprend :

Au rez de chaussée : Une cuisine ouverte sur une pièce à vivre, un séjour donnant sur la terrasse, un dressing / buanderie, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC.

Au premier étage : Un palier desservant trois chambres.

Au sous-sol : une cave, un atelier et une pièce.

Le tout sur un terrain avec jardin clos de 415 m2.

- Bonne isolation
- Toiture neuve
- Portail électrique
- Chauffage : climatisation réversible
- Quartier calme proche centre ville
- Terrasse
- Possibilité de créer une chambre au rez de chaussée
- Conduit aux normes pour mettre un poêle.

Excellent Rapport Qualité / Prix !!!

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence. visite virtuelle sur demande.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 157 kWhEP/m2.an

B 8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 108,31 m²	Séjour de 22,64 m²
Terrain de 415 m²	5 pièces
3 chambres	1 salle de bain/eau
1 terrasse	2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **91,71 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **39,4 m²**

Dressing : **3,8 m²**

Salle d'eau : **5,1 m²**

Wc : **1,4 m²**

Degagement : **1,0 m²**

Salon : **22,6 m²**

Palier : **7,8 m²**

Chambre 1 : **10,4 m²**

Chambre 2 : **9,0 m²**

Chambre 3 : **7,8 m²**

Terrasse : **utile : 14,0 m²**

Atelier : **utile : 23,7 m²**

Cave : **utile : 31,5 m²**

Piece : **utile : 22,5 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **774 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **90 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche commerces

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1956**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**





