



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
140,26 m² env.

LIGNY EN BRIONNAIS

264 000 euros

Référence

Référence : **12131**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Coup de coeur assuré pour cette maison de campagne située à 10 minutes de Saint-Christophe-en-Brionnais.

Au rez-de-chaussée vous trouverez une cuisine ouverte sur la salle à manger, une buanderie, une salle de bain, un wc, mais également une chambre de plain pied avec un grand dressing.

L'étage est composé de 4 chambres volumineuses et lumineuses.

Cette propriété dispose d'une grange de 52m² menant à un garage pouvant accueillir 2 véhicules. Le tout sur une parcelle de 4400m².

D'autres dépendances et annexes sont à découvrir...

Huisseries PVC / Double vitrage

Système de chauffage part aérothermie

Tous les renseignements 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

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

 Surface de 140,26 m²	 Terrain de 4428 m²
 6 pièces	 5 chambres
 1 salle de bain/eau	 1 terrasse
 9 stationnements	

Surfaces principales

Utile : **246,38 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **18,3 m²**

Salle a manger avec cuisine **27,0 m²**

Wc : **1,7 m²**

Buanderie : **4,0 m²**

Salle de bains : **4,6 m²**

Salle de bains : **13,6 m²**

Chambre 2 : **17,1 m²**

Chambre 3 : **18,2 m²**

Chambre 4 : **16,8 m²**

Chambre 5 : **11,7 m²**

Degagement : **7,2 m²**

Grange : **utile : 52,4 m²**

Garage : **utile : 71,5 m²**

Rangement : **utile : 21,7 m²**

Cave : **utile : 18,2 m²**

Atelier : **utile : 22,6 m²**

Dependance : **utile : 60,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/AEROTHERMIE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **362 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **264 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-est**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Micro-station**







