



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
108,9 m² env.

GARNAT SUR ENGIEVRE

131 000 euros

Référence

Référence : **12256**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A GARNAT SUR ENGIEVRE, dans une rue au calme, proche école,
 A 8 mn de Bourbon Lancy et 15 mn de Dompierre sur Besbre et Le Pal.

Cette maison d'habitation comprend :

Au rez de chaussée :

Une cuisine ouverte sur salle à manger, une buanderie, un grand salon avec poêle à granules, deux grandes chambres, un WC, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un dressing.

Chauffage électrique d'appoint.

VMC, double vitrage, volets électriques...

Une terrasse donnant sur le terrain clos et arboré de 1113 m2 avec un puits.

Un WC à l'extérieur.

Un double garage

Portail électrique avec interphone.

Combles aménageables.

Terrain Piscinable.

Possibilité d'agrandissement.

Vous trouverez tous les renseignements sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



224 kWhEP/m2.an



17 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 108,9 m²



Terrain de 1113 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse



4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **45,83 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **23,6 m²**

Salon : **27,7 m²**

Buanderie : **7,2 m²**

Couloir : **7,8 m²**

Chambre 1 : **13,5 m²**

Chambre 2 : **14,4 m²**

Salle de bains et de douche : **10,7 m²**

Dressing : **2,7 m²**

Wc : **1,4 m²**

Garage : **utile : 45,8 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **333 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **131 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



