

# LOCATION / ACHAT / VENTE / GESTION / SYNDIC



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA Digoin 5 Levée Du Canal 71160 DIGOIN Email: l.coppola@neyrat-immobilier.fr

Tél: 03 85 70 48 52 Tél mobile : 06.03.73.57.76 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE MAISON** 207,6 m<sup>2</sup> env.

**ST AGNAN** 254 000 euros

#### Référence

Référence : 12321

#### Description

Dans un écrin de verdure, au calme, ancienne fermette agrandie et complètement rénovée avec goût.

Le rez de chaussée est composé d'une entrée desservant d'un coté un séjour et une cuisine équipée et de l'autre coté un salon ainsi qu'une chambre. Salle de douche avec wc et buanderie viennent compléter le rez de chaussée

A l'étage, vous trouverez un palier, deux grandes chambres ainsi qu'un bureau et une salle de bain avec wc.

Cour, puits, terrasse avec barbecue accolée à la cuisine, jardin et abri voiture indépendant viennent compléter cette charmante demeure sur un terrain clos et arboré avec soin de 6081 m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

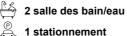
#### Caractéristiques

Surface de 207,6 m²

Terrain de 6081 m²



3 chambres



🙀 2 terrasses

### Classe énergie et classe climat



157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an



### **Surfaces principales**

Surfaces principales	
Utile:	14,11 m² environ
Surfaces détaillées	
Palier :	7,3 m²
Cuisine equipee :	23,4 m²
Sejour :	37,5 m²
Salon :	36,8 m²
Chambre 1 :	14,5 m²
Salle de douche + wc :	4,5 m²
Chaufferie :	5,1 m²
Palier :	14,8 m²
Couloir :	4,0 m²
Chambre 2 :	24,8 m²
Chambre 3 :	19,0 m²
Bureau :	9,4 m²
Salle de bains avec wc :	6,6 m²

### Aménagements intérieurs

Atelier:

Amenagements interieurs	
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

utile : 14,1 m²

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	785 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

# Informations financières

Prix de vente :	254 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

# Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double











