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
114,98 m² env.

PIERREFITTE SUR LOIRE

119 000 euros

Référence

Référence : **12476**

Description

A 2 km de la Loire et à 800 m du canal latéral, maison de 114,98 m² habitables environ, comprenant en rez-de-chaussée un salon-salle à manger de 30.45 m², cuisine attenante, deux chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains et chaufferie/buanderie.

A l'étage, un bureau, une mezzanine de 26 m² et un WC avec lavabo.

A l'extérieur, une terrasse de 45 m² avec son coin barbecue, deux garages, abris de jardin. Puits. Terrain clos de 850 m². Portail motorisé.

Fenêtres double vitrage PVC. Chauffage au gaz citerne (chaudière de 2019). Poêle à pellets (2021).

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Pour les visites, contactez Neyrat Immobilier DIgoin 03.85.70.48.52

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

Caractéristiques

- **Surface de 114,98 m²**
- **Terrain de 850 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 117 kWhEP/m2.an	D — 32 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**6,6 m² environ**
Terrasse :	**45 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**30,5 m²**
Cuisine :	**9,3 m²**
Chambre 1 :	**9,3 m²**
Chambre 2 :	**15,3 m²**
Wc avec lave mains :	**2,1 m²**
Salle d'eau :	**5,1 m²**
Degagement :	**3,3 m²**
Arriere cuisine :	**4,7 m²**
Mezzanine :	**26,1 m²**
Bureau :	**6,9 m² (utile : 6,6 m²)**
Wc avec lave mains :	**2,6 m²**
Garage :	**utile : 15,0 m²**
Garage :	**utile : 15,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2017**

Diagnostics de 2012: plomb négatif, amiante positif (toit du garage), gaz ok, éléc : quelques anomalies, dont certaines étaient supprimées lors de la rénovation en 2017.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**514 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**119 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

assainissement non conforme