



**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**  
**IMMEUBLE**  
**292,24 m<sup>2</sup> env.**

**ST YAN**

**400 000 euros**

**Référence**

Référence : **12734**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A vendre murs et fond :

- Au rez-de-chaussée, bar-tabac FDJ PMU de st-Yan avec places assises intérieures et belle terrasse, 167 m<sup>2</sup>.

- A l'étage, possibilité de créer un appartement d'environ 125 m<sup>2</sup>.

Tous les renseignements 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 292,24 m<sup>2</sup>**
-  **8 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Jardin :	<b>421 m<sup>2</sup> environ</b>
Habitable libre :	<b>124,88 m<sup>2</sup> environ</b>
Commerciale occupée :	<b>167,36 m<sup>2</sup> environ</b>

### Surfaces détaillées

---

Local commercial :	<b>167,4 m<sup>2</sup></b>
T5 :	<b>124,9 m<sup>2</sup></b>
Cave	
Cave	

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>483 euros/an</b>
-----------------	---------------------

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>400 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------

---

