



**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**  
**231,31 m<sup>2</sup> env.**

**LIERNOLLES**

**67 000 euros**

### Référence

Référence : **12780**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Vous aimez la campagne, le calme et le grand air !!

Dans le village de LIERNOLLES, à 5 mn du Donjon,

Cet ensemble immobilier à rénover, ancien Prèsbytère de Liernolles élevé en partie sur caves, vous propose deux appartements :

Le premier se compose de plain pied : d'une entrée, d'une chambre, d'un salon ou deuxième chambre, d'une salle d'eau avec WC, d'une cuisine ouverte sur salle à manger, d'une cave et d'un grenier ,

Le second se compose au rez de chaussée d'une entrée suivie d'une cuisine, d'un salon avec cheminée insère, d'une pièce, d'un Wc, d'une salle d'eau,

au premier étage 4 chambres mansardées dont deux de plus de 20m2, d'une cave.

Et enfin d'une pièce dont l'entrée est côté route, ancienne salle de catéchisme.

Le tout sur un terrain vue sur la campagne de 1962 m2.

Idéal investissement, gîte, maison secondaire.....

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence. Visite virtuelle à venir.

Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari  
 0772231787

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 231,31 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**5 chambres**



**2 salle des bain/eau**

## Surfaces détaillées

Entree :	9,1 m <sup>2</sup>
Salon :	18,2 m <sup>2</sup>
Piece :	6,6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	4,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,6 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	22,4 m <sup>2</sup>
Couloir :	3,1 m <sup>2</sup>
Entree :	7,6 m <sup>2</sup>
Cuisine avec coin repas :	13,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	2,0 m <sup>2</sup>
Salon :	16,6 m <sup>2</sup>
Degagement :	2,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3,3 m <sup>2</sup>
Entree arriere :	7,5 m <sup>2</sup>
Piece :	16,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14,3 m <sup>2</sup>
Degagement :	1,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21,5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	21,1 m <sup>2</sup>
Piece :	19,2 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 19,3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	2
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 301 euros/an
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>60 300 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>67 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 10 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

