



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**116,29 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**25 000 euros**

### Référence

Référence : **12861**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Au calme de la campagne, à 3 km des commodités et commerces, ferme mitoyenne à rénover entièrement, comprenant une cuisine semi-ouverte sur la salle à manger, un salon, un cellier, une salle de bains avec WC, une pièce palière. Combles distribués en mezzanine et trois chambres. Une grange attenante avec four à pain. Une seconde grange indépendante. Cave avec puits.

La ferme est à rénover entièrement, y compris la toiture, la charpente et la maçonnerie.

Assainissement individuel.

Terrain clos et arboré de plus de 1300 m<sup>2</sup>

Plus d'information, plans et visite virtuelle sur notre site agence.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

-  **Surface de 116,29 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1383 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

## Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	<b>25,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche +wc	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Cellier	
Salon :	<b>23,0 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>utile : 22,3 m<sup>2</sup></b>
Grange	
Cave	
Grange :	<b>utile : 32,2 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **25 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

non conforme





