



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoïn
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOÏN
 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
118,28 m² env.

IGUERANDE

104 000 euros

Référence

Référence : **13177**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Visite le 17 Mars 2023 de 14h à 18h sur rendez-vous obligatoire

Sur la commune de IGUERANDE, maison de 118 m² sur deux niveaux.

Cette propriété est composée d'un grand séjour, une cuisine, une chambre avec salle d'eau, deux chambres de plus, une salle d'eau avec wc, wc, une buanderie et une cave

Un garage indépendant

Terrain clôt.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

 Surface de 118,28 m²	 Terrain de 474 m²
 4 pièces	 3 chambres
 2 salle des bain/eau	 1 stationnement

Classe énergie et classe climat

C 116 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

Utile : **43,79 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **10,9 m²**

Salon : **25,7 m²**

Dégagement : **4,2 m²**

Chambre 1 : **13,3 m²**

Salle de bains avec wc : **5,5 m²**

Wc : **1,9 m²**

Dégagement : **5,8 m²**

Chambre 2 : **17,2 m²**

Chambre 3 : **11,8 m²**

Salle de bains avec wc : **8,5 m²**

Buanderie : **13,6 m²**

Garage : **utile : 43,8 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **104 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**









