



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
126,54 m² env.

NEVERS

110 000 euros

Référence

Référence : **13198**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier recherché, maison mitoyenne à rénover comprenant au niveau principal un séjour double, une cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC.

Combles aménagées en mezzanine, une chambre, un WC avec lavabo et une petite pièce.

Sous-sol total distribué en hall d'entrée, une pièce, une buanderie, une cave, un WC, garage de 29,73 m² (3.91 x 7.61; porte h 2.24 x l 2.62).

Fenêtres bois survitrage, chauffage gaz de ville, tout à l'égout. Terrain clos de 350 m².

Idéal maison familiale ou projet locatif !

Plus d'informations et visite 360° sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN 03.85.70.48.52

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Classe énergie et classe climat



490 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



108 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 126,54 m²



Terrain de 353 m²



2 chambres



1 terrasse



Séjour de 30,58 m²



6 pièces



1 salle de bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	229,1 m ² environ
Terrasse :	45 m ² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour :	30,6 m ²
Cuisine :	12,2 m ²
Couloir :	6,3 m ²
Placard :	0,7 m ²
Chambre 1 :	11,0 m ²
Bureau :	11,0 m ²
Salle d'eau :	4,7 m ²
Wc :	1,2 m ²
Chambre 2 :	10,0 m ² (utile : 20,6 m ²)
Piece :	5,4 m ² (utile : 9,4 m ²)
Wc avec lavabo :	1,6 m ² (utile : 5,1 m ²)
Mezzanine :	6,2 m ² (utile : 15,9 m ²)
Hall d'entrée :	4,0 m ²
Piece :	13,4 m ²
Buanderie :	6,5 m ²
Wc :	1,8 m ²
Cave :	utile : 21,9 m ²
Garage :	utile : 29,7 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	110 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche université

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1955
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



