



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
 221,3 m² env.**

OUDRY

229 000 euros

Référence

Référence : **13203**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Sur la commune de OUDRY dans quartier au calme, proche de GUEUGNON et MONTCEAU LES MINES, Cette maison comprend :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, une suite parentale, cinq chambres, deux salle de bains avec WC séparés ;

Au sous-sol : un garage double, une cave, un atelier.

Chauffage pompe à chaleur, double vitrages.

Le tout sur un terrain de 3 225 m².

Toutes les informations et la visite virtuelle 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

Classe énergie et classe climat



93 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 221,3 m²



Séjour de 44 m²



Terrain de 3225 m²



7 pièces



6 chambres



2 salle des bain/eau



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **124,98 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **10,0 m²**

Sejour : **44,0 m²**

Cuisine : **11,7 m²**

Chambre 1 : **15,6 m²**

Chambre 2 : **19,8 m²**

Chambre 3 : **14,6 m²**

Chambre 4 : **14,7 m²**

Chambre 5 : **14,7 m²**

Chambre 6 : **15,1 m²**

Degagement : **32,1 m²**

Salle de bains : **7,5 m²**

Wc avec lave mains : **1,8 m²**

Salle de bains : **7,3 m²**

Wc avec lave mains : **1,7 m²**

Wc avec lave mains : **2,1 m²**

Entree arriere : **8,7 m²**

Degagement : **utile : 1,4 m²**

Salle d'eau : **utile : 5,0 m²**

Cave : **utile : 21,0 m²**

Garage : **utile : 57,8 m²**

Atelier : **utile : 39,8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **6 dont 6 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 358 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **229 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1987**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisséries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





