



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
51,08 m² env.

BEAULON

56 000 euros

Référence

Référence : **13219**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Idéal investissement locatif ou premier achat !

A BEAULON, proche commodités,

Une maison d'habitation de plain pied élevée en partie sur cave ,composée :

Au rez de chaussée : d'un séjour, d'une cuisine, salle d'eau avec Wc, deux chambres dont une avec Wc et salle d'eau ;

Attenant un espace buanderie pouvant être aménagé en agrandissement.

Un grenier à l'étage.

En appentis un garage. Dépendance et puits.

Chaudière gaz récente. Huisseries PVC double vitrage.Electricité aux normes.

Le tout sur un terrain clôturé de 239 m2.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence.

Vous pouvez aussi me contacter directement Claire Lucchiari
 0772231787

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

Caractéristiques

-  **Surface de 51,08 m²**
-  **Séjour de 14,77 m²**
-  **Terrain de 239 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**

Classe énergie et classe climat

D 212 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **46,2 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **14,8 m²**

Cuisine : **7,7 m²**

Chambre 1 : **14,4 m²**

Chambre 2 : **14,2 m²**

Garage : **utile : 17,2 m²**

Abris de jardin : **utile : 4,7 m²**

Buanderie : **utile : 7,0 m²**

Piece : **utile : 3,7 m²**

Cave : **utile : 13,7 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **93 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **56 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**



