

**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
# 249,91 m² env.

# MARCIGNY

# 177 000 euros

## Référence

Référence : **6043**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Au coeur du brionnais, à Marcigny, maison de caractère située en centre-ville d'environ 250 m² habitable.

Au premier étage, un séjour, une cuisine équipée, un grand salon d'environ 70 m², deux chambres, une salle de bain et un WC.

Au second étage,  deux chambres et un grenier.

En rez de chaussée, un atelier, une  buanderie, une salle d'eau avec WC et un local commercial de 62 m² avec vitrine donnant sur la rue.

Un appartement de 43 m² avec possibilité de le louer, car l'entrée est indépendante.

Chauffage au gaz de ville et cours extérieure.

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

## Caractéristiques

- **Surface de 249,91 m²**
- **Terrain de 338 m²**
- **4 chambres**
- **Séjour de 69,6 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Utile : | **205 m² environ** |
| Terrasse : | **19 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Salle a manger : | **18,7 m²** |
| Sejour : | **69,6 m²** |
| Cuisine professionnelle : | **12,8 m²** |
| Salle d'eau : | **5,4 m²** |
| Wc : | **3,8 m²** |
| Chambre 1 : | **16,0 m²** |
| Chambre 2 : | **19,2 m²** |
| Chambre 3 : | **15,6 m²** |
| Chambre 4 : | **10,5 m²** |
| Appartement 2 pieces : | **43,0 m²** |
| Atelier : | **utile : 104,0 m²** |
| Buanderie : | **6,6 m²** |
| Salle de douche : | **10,0 m²** |
| Bureau : | **18,8 m²** |
| Grenier : | **utile : 60,0 m²** |
| Cave : | **utile : 41,0 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet massif** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Caves : | **2** |
| Greniers : | **1** |

double vitrage au premier.

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 430 euros/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **177 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Maison de caractère** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Bois** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |



