



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
 MAISON  
 232,87 m² env.**

**ST VALLIER**

**130 000 euros**

## Référence

Référence : **7984**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Aux portes de Montceau les Mines à Saint Vallier

Unique pour les amoureux des volumes, de l'ambiance industrielle, ce loft de 232 m² comprend au rez-de-chaussée : une entrée desservant d'un côté la pièce de vie de 90 m² avec cuisine ouverte et de l'autre côté une pièce à usage de bureau (pour profession libérale) ou chambre, une salle d'eau avec wc et un cellier.

A l'étage vous bénéficierez d'un volume de vie pouvant servir de bibliothèque de pièce de jeux..., cet espace dessert quatre belles chambres, un dressing et une salle de bains.

Pour agrémenter ce bien nous avons un sous-sol total et trois places de stationnement.

Tous les renseignements et visite virtuelle sur notre site agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**Surface de 232,87 m²**



**Terrain de 197 m²**



**6 pièces**



**5 chambres**



**2 salle des bain/eau**

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



307 kWhEP/m2.an



54 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Utile :    | <b>120,24 m² environ</b> |
| Terrasse : | <b>59,23 m² environ</b>  |

## Surfaces détaillées

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Entree :                   | <b>7,3 m²</b>           |
| Séjour double avec cuisine | <b>103,3 m²</b>         |
| Cellier :                  | <b>2,1 m²</b>           |
| Salle d'eau avec wc :      | <b>5,5 m²</b>           |
| Palier :                   | <b>6,9 m²</b>           |
| Salle de jeux ou bureau :  | <b>38,4 m²</b>          |
| Chambre 1 :                | <b>10,8 m²</b>          |
| Chambre 2 :                | <b>10,9 m²</b>          |
| Chambre 3 :                | <b>17,8 m²</b>          |
| Chambre 4 :                | <b>11,1 m²</b>          |
| Dressing :                 | <b>5,7 m²</b>           |
| Salle de bains :           | <b>8,7 m²</b>           |
| Wc :                       | <b>1,5 m²</b>           |
| Couloir :                  | <b>2,9 m²</b>           |
| Cave :                     | <b>utile : 120,2 m²</b> |
| Terrasse :                 | <b>utile : 59,2 m²</b>  |

## Aménagements intérieurs

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Cuisine :                     | <b>OUVERTE</b>        |
| Salles de bains :             | <b>1</b>              |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>              |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>      |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |
| Année de rénovation :         | <b>2015</b>           |
| Caves :                       | <b>1</b>              |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 772 euros/an</b> |
|-----------------|-----------------------|

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>130 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | <b>Ancien</b>         |
| Vitrage :               | <b>Double</b>         |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>            |
| Interphone :            | <b>oui</b>            |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b> |



