



**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
188,5 m² env.**

LAPALISSE

105 000 euros

Référence

Référence : **9238**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

A Bert, 45 min de Vichy, maison familiale de 188 m² habitables, à terminer de rénover. En rez-de-chaussée: cuisine, séjour, bureau, 2 WC, salle d'eau, 2 pièces à rénover qui pourraient devenir suite parentale avec salle de bains privative. A l'étage, 6 chambres (dont une avec arrivée d'eau), placards.

Tout à l'égout. Terrain de 1815 m² clos. Abris de jardin. Chauffage poêle à bois + électrique. Hauteur sous plafond 2,70 m. Idéal grande famille ou chambres d'hôte !

Plus de renseignements et visite 360° sur le site de Neyrat Immobilier.

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

Caractéristiques



Surface de 188,5 m²



Terrain de 1815 m²



9 pièces



6 chambres



1 salle de bain/eau

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile : **265,32 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **18,8 m²**

Salon : **20,8 m²**

Salle d'eau : **3,3 m²**

Palier : **1,9 m²**

Degagement : **6,2 m²**

Chambre 1 : **14,4 m²**

Chambre 2 : **13,5 m²**

Chambre 3 : **10,7 m²**

Bureau : **15,6 m²**

Piece : **19,1 m²**

Piece : **10,7 m²**

Wc : **1,1 m²**

Entree : **3,4 m²**

Entree : **3,4 m²**

Wc : **1,1 m²**

Degagement : **6,2 m²**

Chambre 4 : **14,4 m²**

Chambre 5 : **13,5 m²**

Chambre 6 : **10,7 m²**

Sous-sol total : **utile : 76,8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 044 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Villa**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

