



**Votre conseiller : Laëticia COPPOLA
Digoin**
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél mobile : 06.03.73.57.76
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
265,99 m² env.**

MOLINET

78 000 euros

Référence

Référence : **9351**

Description

Exclusivité Neyrat!!!

Corps de ferme à rénover scindé en trois entrées:

*1ère entrée: - au rez de chaussée, un palier, une cuisine, une salle de douche avec wc , une salle à manger en enfilade avec une chambre ainsi que trois autres chambres .

- deux caves ainsi que garage et dépendances.

*2ème entrée:- au rez de chaussée, une entrée, un débarras, une cuisine, un séjour, une salle de bain avec wc ainsi que deux chambres.

*3ème entrée: - au 1er étage, un palier, une cuisine, grande pièce à vivre avec wc et douche

- une cave ainsi que grenier et dépendances.

- jardin.

Le tout sur 2 parcelles totalisant 2496 m2

Idéal investisseur!!!!

Toutes les informations ainsi que la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN:03-85-70-48-52

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

Caractéristiques



Surface de 265,99 m²



11 pièces



7 chambres



3 salle des bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	274,07 m² environ
Dépendances :	155 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	20,5 m²
Salle a manger :	25,0 m²
Chambre 1 :	14,1 m²
Palier :	5,2 m²
Placard :	utile : 0,4 m²
Chambre 2 :	15,8 m²
Arriere cuisine :	7,3 m²
Salle de douche + wc :	2,3 m²
Chambre 3 :	20,3 m²
Chambre 4 :	9,9 m²
Cave :	utile : 32,2 m²
Cave :	utile : 27,1 m²
Garage :	utile : 31,4 m²
Dependance :	utile : 154,6 m²
Entree :	2,9 m²
Debarras :	2,3 m²
Cuisine professionnelle :	12,6 m²
Salle de bains avec wc :	4,2 m²
Sejour :	20,5 m²
Chambre 1 :	11,2 m²
Chambre 2 :	11,7 m²
Chambre 3 :	15,3 m²
Palier :	4,1 m²
Cuisine professionnelle :	24,4 m²
Sejour :	23,1 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 184 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	78 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

TAXE FONCIERE QUI REGROUPE TOUS LES TERRAINS

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche bus

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple et double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



