



**Votre conseiller : Laëtitia 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**  
**108,18 m<sup>2</sup> env.**

**LA MOTTE ST JEAN**

**138 000 euros**

**Référence**

Référence : **9814**

**Description**

Exclusivité NEYRAT !!!

A 5 mn de Digoin, avec une vue imprenable sur la Loire, sur un terrain clos et arboré de 3165 m<sup>2</sup>, maison de 108 m<sup>2</sup> habitables environ comprenant une cuisine ouverte sur vaste salon séjour, salle de bain et de douche à l'italienne avec sèche serviette, chambre avec dressing, wc. A l'étage, très grande chambre offrant la possibilité d'en faire deux ainsi qu'une pièce avec évacuation et arrivée d'eau pour une éventuelle salle d'eau. Le sous sol est distribué en chambre avec porte fenêtre, garage, cave et atelier

Chauffage bois et électrique

Arrêt de bus à proximité.

Idéal famille

Tous les renseignements et 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



309 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



93 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- Surface de 108,18 m<sup>2</sup>**     **Terrain de 3165 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**     **3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**     **1 terrasse**
- 1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : **29,23 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Piece : **14,0 m<sup>2</sup>**

Diverse pieces : **utile : 29,2 m<sup>2</sup>**

Chambre avec dressing : **10,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **9,6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26,9 m<sup>2</sup>**

Palier : **4,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **2,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **9,4 m<sup>2</sup>**

Wc : **0,9 m<sup>2</sup>**

Placard : **0,6 m<sup>2</sup>**

Combles aménagés : **24,9 m<sup>2</sup>**

Piece : **4,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

A l'étage pièce avec arrivée d'eau et évacuation pour une éventuelle salle d'eau et vaste chambre permettant d'en faire 2

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **742 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **138 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Fosse septique non conforme





