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
356,77 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

395 000 euros

Référence

Référence : **12902**

Description

A la campagne, dans un écrin de verdure, propriété à rafraîchir comprenant deux logements:

- le premier est composé au rez de chaussée d'un palier, une cuisine, un séjour double, une salle de douche avec wc ainsi que débarras et dégagement; au 1er étage, deux mezzanines, six chambres, une salle de bain avec wc, une salle de douche, un autre wc, une pièce, ainsi que dressing , bureau et chaufferie.

- le 2e est composé d'un palier, une pièce de vie, deux chambres ainsi que couloir , salle de douche et wc

Cour à l'avant avec jardins paysagés au delà et grand pré à la suite viennent compléter le tout sur un terrain de 10699 m2

Chauffage bois, fioul et électricité. Microstation de 2015.

Idéale pour famille nombreuse, projet de gîte ou maison d'hôte.

Toutes les informations 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

Classe énergie et classe climat

D 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

Surface de 356,77 m²
Terrain de 10699 m²
14 pièces
7 chambres
4 salle des bain/eau

Surfaces principales

Utile :	**37,75 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison	
Palier :	**8,5 m²**
Cuisine :	**30,9 m²**
Séjour double :	**40,7 m²**
Degagement :	**4,0 m²**
Salle de douche + wc :	**7,1 m²**
Debarras :	**1,8 m²**
Mezzanine :	**11,2 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Couloir :	**10,0 m²**
Chaufferie :	**1,2 m²**
Salle de douche :	**4,6 m²**
Chambre 1 :	**11,8 m²**
Chambre 2 :	**18,6 m²**
Chambre 3 :	**12,9 m²**
Piece :	**10,3 m²**
Palier :	**21,6 m²**
Chambre 4 :	**9,3 m²**
Bureau :	**10,0 m²**
Chambre 5 :	**26,3 m²**
Dressing :	**5,4 m²**
Salle de bains avec wc :	**5,8 m²**
Chambre 6 :	**14,1 m²**
2ème maison	
Palier :	**9,8 m²**
Couloir :	**12,0 m²**
Wc :	**1,4 m²**
Salle de douche :	**5,3 m²**
Chambre 1 :	**15,3 m²**
Chambre 2 :	**11,8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**14**
Chambres :	**7 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**4**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 005 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**395 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

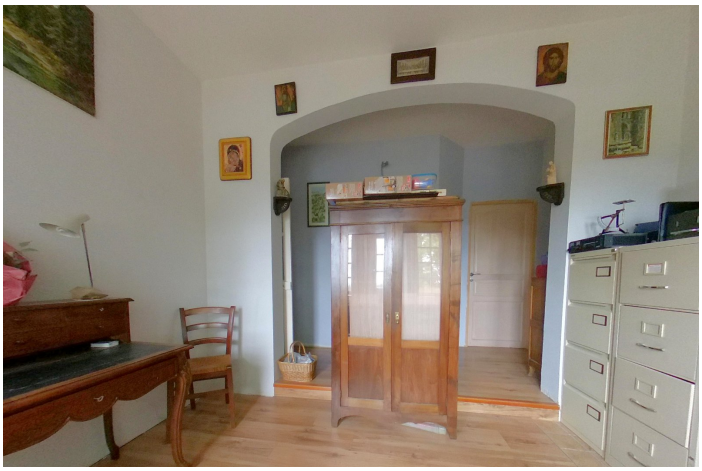
Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Micro-station**

DE 2015