



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
IMMEUBLE
162,25 m² env.

LA CLAYETTE

94 000 euros

Référence

Référence : **13260**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

A moins de 1h30 de Lyon (voiture / train), à La Clayette, ville connue pour son château médiéval et sa chocolaterie de renom, belle opportunité à saisir !

Dans la rue commerçante, un ensemble immobilier comprenant 2 bâtiments reliés par une cour couverte.

Le premier bâtiment donnant sur rue comprend en rez-de-chaussée un local commercial d'environ 20 m², un coin cuisine et un WC PMR. Un couloir donne accès aux 2 caves.

Au premier étage, le palier distribue deux chambres (dont une avec WC) et une spacieuse salle d'eau.

Au deuxième, deux chambres (dont une avec salle d'eau) et un WC. Accès aux combles.

Le second bâtiment, accessible par la cour intérieure ou par le garage, comprend en rez-de-chaussée une pièce aménagée en salle à manger. Dortoir à l'étage, combles au dessus.

Garage. Puits dans la cour intérieure.

Toit refait entièrement en 2017. Fenêtres double et simple vitrage. Tout à l'égout. Chauffage gaz et électricité.

Convient aux projets professionnels (activité libérale + logement, gîte ou chambres d'hôte, commerce etc.) ou investissement locatif.

Plus de renseignements et visite virtuelle sur notre site agence.

Neyrat Immobilier Digoin 03.85.70.48.52

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 162,25 m²



7 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **108,93 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **15,3 m²**

Parties communes : **8,7 m²**

Bar : **3,1 m²**

Wc : **1,7 m²**

Cuisine : **8,4 m²**

Parties communes : **utile : 21,7 m²**

Salle restaurant : **utile : 23,8 m²**

Garage : **utile : 17,3 m²**

Pièce indépendante : **24,5 m²**

Parties communes : **9,1 m²**

Cave : **utile : 11,9 m²**

Cave : **utile : 18,1 m²**

Parties communes : **utile : 2,5 m²**

Pièce indépendante : **15,4 m²**

Wc : **1,7 m²**

Parties communes : **4,4 m²**

Salle de douche : **5,5 m²**

Chambre 1 : **17,7 m²**

Chambre 2 : **17,4 m²**

Wc : **2,4 m²**

Chambre 3 : **18,1 m²**

Parties communes : **8,9 m²**

Combles aménageables : **utile : 13,8 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **2**

Rafraichissement à prévoir

Informations financières

Prix de vente : **94 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1850**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Toit entièrement refait en 2017



