Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr

Propriété de charme!

Référence

Référence :	**13544**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Cette propriété de charme aux portes de Paray le Monial vous séduira par sa rénovation alliant l'ancien et le moderne !

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie ouvrant sur la cuisine aménagée et équipée, un cellier, une chambre, une salle de bain avec baignoire et douche, WC.

Au 1er étage : un palier avec rangement, deux chambres.

Au rez-de-Jardin : une grande suite parentale avec dressing et salle d'eau l'ensemble donnant sur une terrasse.

Garage isolé avec portail électrique. Puits.

Le bien est édifié sur une parcelle de 1700m² entièrement clôturée !

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1720 euros (année 2021).

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 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 135.69 m²**
- **Séjour de 35.92 m²**
- **Terrain de 1800 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**38.47 m² environ**
Terrasse :	**15 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	**35.9 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Salle de bains et de douche +wc :	**10.5 m²**
Cellier :	**3.9 m²**
Degagement :	**3.2 m²**
Palier :	**1.8 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Chambre 3 :	**18.4 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Palier :	**1.7 m²**
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	**35.7 m²**
Terrasse :	**utile : 15 m²**
Garage :	**utile : 23.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**480 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

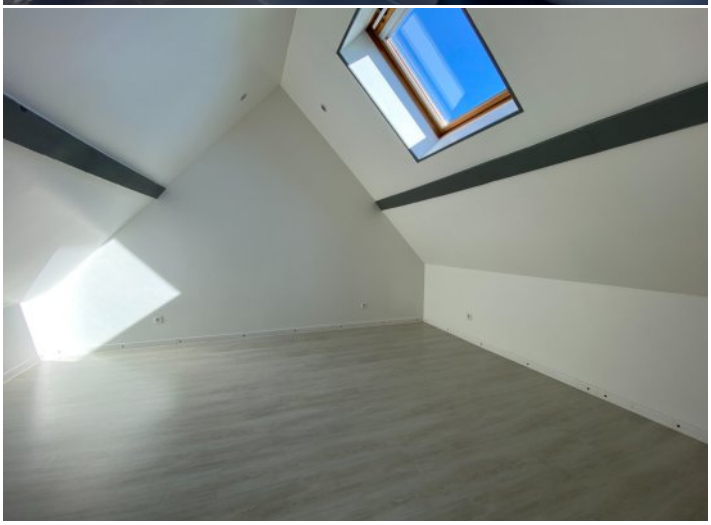
Prix de vente :	**295 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

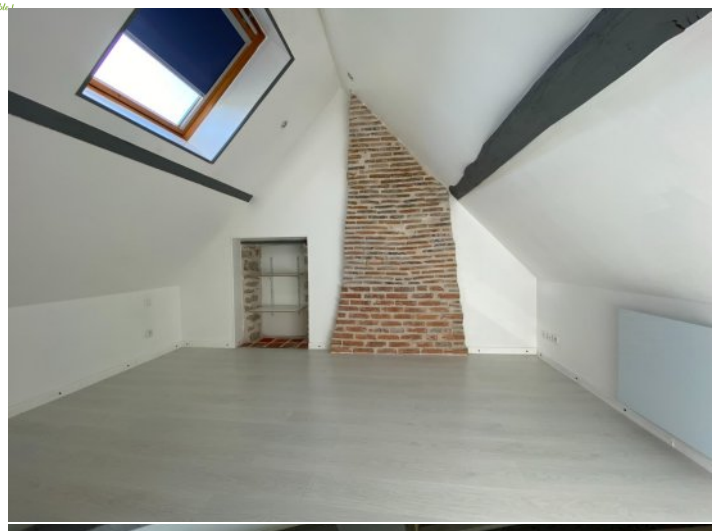
Aménagements extérieurs

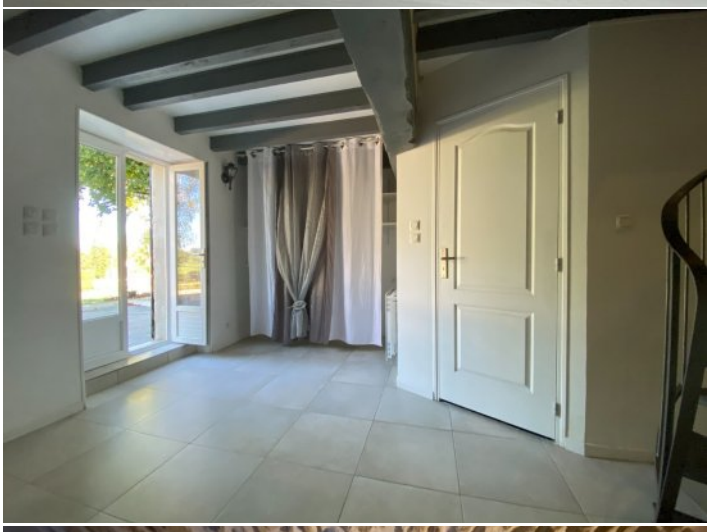
Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**190**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

NON CONFORME

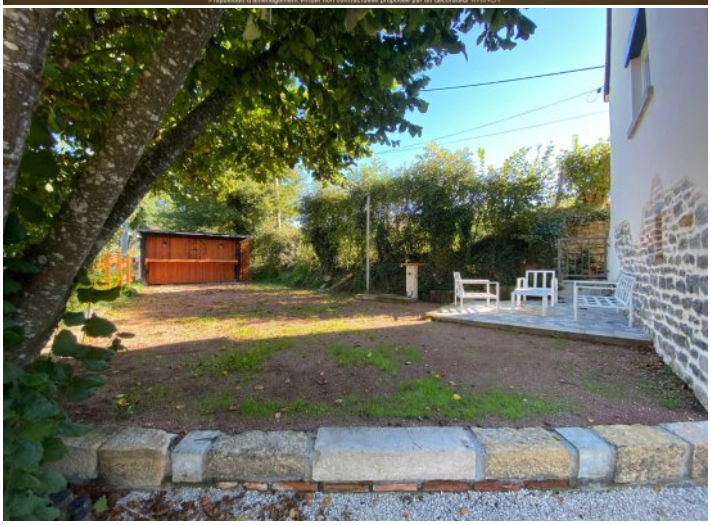
NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !







Projet 3D
Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV



NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr