



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
191,19 m² env.

DIOU

172 000 euros

Référence

Référence : **13638**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Sur la commune de Diou, à 7 mn du Pal, 30mn de Moulins, 15 mn de Bourbon Lancy,

Cette propriété est située dans un quartier très calme, accessible par un chemin agricole et communal.

Elle se trouve sur deux parcelles séparées par une impasse.

Sur la première parcelle, une maison d'habitation élevée en partie sur cave, avec vue sur la campagne, comprenant de plain pied :

Une grande véranda, une cuisine, une chambre, un Wc, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un salon,

Au premier étage :

Une chambre avec terrasse, une seconde chambre, un espace bureau, un Wc, une troisième chambre avec dressing.

Attenant à la maison une buanderie et une cuisine d'été.

Le terrain vous propose un coin jardin et un autre avec piscine couverte sans vis à vis.

Sur la seconde parcelle :

Une grande partie pouvant servir de potager ou pour des animaux, avec arbres fruitiers ;

Un bâtiment servant au niveau -1 de poulailler et une remise, au rez de chaussée un atelier et une chaufferie.

Un double garage.

Un hangar et un abri de stockage.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



124 kWhEP/m2.an



34 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 191,19 m²



Séjour de 25,37 m²



Terrain de 1721 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse



Piscine



5 stationnements

Surfaces principales

Utile :	245,53 m² environ
Véranda :	35,74 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	35,7 m²
Entree :	4,0 m²
Cuisine equipee :	15,7 m²
Sejour :	25,4 m²
Chambre 1 :	15,0 m²
Wc :	1,4 m²
Salle d'eau :	5,9 m²
Cellier :	1,2 m²
Degagement :	1,3 m²
Palier :	3,5 m²
Couloir :	1,5 m²
Wc avec lave mains :	2,0 m²
Chambre 2 :	13,1 m²
Bureau :	7,9 m²
Chambre 3 :	13,0 m²
Chambre avec dressing :	22,1 m²
Cuisine d'ete :	13,9 m²
Buanderie :	8,6 m²
Cave :	utile : 11,4 m²
Chaufferie :	utile : 24,3 m²
Dependance :	utile : 23,4 m²
Dependance :	utile : 25,1 m²
Garage :	utile : 60,5 m²
Hangar :	utile : 15,7 m²
Hangar :	utile : 73,0 m²
Dependance :	utile : 12,2 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	618 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	172 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC / bois
Assainissement :	Puits perdu

Claire Lucchiarì
0772231787



