



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
PROPRIETE
343 m² env.

LUNEAU

178 000 euros

Référence

Référence : **13681**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

A 3 km du canal de Roanne et de la Loire, dans un petit village, un ensemble immobilier comprenant :

Une première maison de 203.05 m² habitables offrant une entrée, une salle à manger avec cuisine semi-ouverte, un salon, une chambre avec dressing, un WC d'invités, un vestiaire, une buanderie. A l'étage, une suite parentale avec son dressing et salle d'eau, un bureau, deux chambres avec dressings, une salle de bains (double vasque, baignoire et double douche), un WC. Combles au dessus. Terrasse couverte de 49 m² environ. L'intérieur est rénové en 2020-2021 (isolation par l'intérieur, chauffage électrique à inertie, double vitrage PVC, VMC); quelques éléments restent à terminer tout comme l'extérieur. Un conduit existant permet d'installer un poêle à bois / granulés. Caves, puits en eau.

Une seconde maison de 140,30 m² habitables environ, avec 3 accès extérieurs indépendants de plain pied, combles aménageables de plus de 100 m² avec accès extérieur, garage. Possibilité de création de 2 ou 3 gîtes. Isolation extérieure déjà réalisée. Chauffage pompe à chaleur.

L'ensemble sur une parcelle de 1580 m².

Idéal maison familiale plus gîtes ou locations classiques.

Plus de renseignements et visite 360° sur notre site agence.

Neyrat Immobilier Digoin 03.85.70.48.52

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 343 m²



7 pièces



2 salle des bain/eau



2 stationnements



Terrain de 1587 m²



4 chambres



1 terrasse

Surfaces principales

Terrasse : 49 m² environ

Surfaces détaillées

1ere maison

Salle a manger avec cuisine 27,8 m²

Salon : 25,1 m²

Buanderie : 6,3 m²

Chambre 1 : 23,5 m²

Hall d'entrée : 10,3 m²

Wc avec lavabo : 2,6 m²

Vestiaire : 2,2 m²

Palier : 1,6 m²

Suite parentale : 31,6 m²

Palier : 1,2 m²

Couloir : 8,5 m²

Bureau : 11,9 m²

Salle de bains et de douche : 11,3 m²

Chambre 3 : 18,5 m²

Chambre 4 : 18,7 m²

Wc avec lavabo : 2,1 m²

Grenier : utile : 66,7 m²

Cave : utile : 14,9 m²

Cave : utile : 25,7 m²

Cave : utile : 19,5 m²

Garage : utile : 26,0 m²

2ème maison

Sejour : 25,2 m²

Piece : 21,3 m²

Piece : 13,1 m²

Cuisine : 12,0 m²

Plateau à aménager : 56,6 m²

Chambre 1 : 12,0 m²

Grenier : utile : 104,8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 7

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Dressings : 4

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2021

Caves : 3

Greniers : 2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 936 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 178 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Toiture : Tuiles

Vitrage : Simple et double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Fosse septique

2 fosses septiques non conformes











