



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
 MAISON  
 180.84 m<sup>2</sup> env.**

**VENDENESSE SUR ARROUX**

**203 000 €**

**Référence**

Référence : **13868**

**Description**

Au bourg d'un village agréable, à 4 km de tous les commerces, écoles et services, 40 km de la gare TGV, maison de 180,84 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant: un hall d'entrée, une cuisine spacieuse (18 m<sup>2</sup>), un séjour double avec cheminée, 4 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée), salle de sport et combles aménagées. Une salle de bains (12,45 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche) et une salle d'eau. Trois WC. VMC. Buanderie, garage. Terrasse exposée sud accessible depuis le séjour.

Puis. Terrain de 1880 m<sup>2</sup> clos et arboré. Portail installé en 2020.

Idéal famille, à saisir !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 180.84 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1880 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>C</b> 136 kWhEP/m2.an	<b>E</b> 39 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>6.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>40.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Vestiaire :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 24 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 35 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 7.8 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>678 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>203 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

Depuis, les propriétaires sont exonérés de la TF

## Environnement / emplacement

Proche de :  
 - Proche bus  
 - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construit en :	<b>1996</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)