



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



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

**ST YAN**

**527 000 €**

### Référence

Référence : **13904**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Belle longère rénovée avec de nombreuses dépendances et beaucoup de charme, située entre Paray-le-Monial et St-Yan comprenant :

Une entrée donnant sur une grande pièce à vivre lumineuse avec plafond à la française, une cuisine et une arrière cuisine, un bureau, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de douche, 2 WC, une salle de bains.

Une grande salle de réception avec une cuisine semi-professionnel.

Deux gîtes composés chacun d'un beau séjour avec cuisine ouverte, 3 grandes chambres, une salle d'eau et un WC; une chambre d'hôte comprenant deux chambres lumineuses, une salle de douche et un WC.

Un troisième gîte composé d'un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

Une chambre d'hôte de deux pièces

La longère et les gîtes disposent tous de terrasse et d'un jardin privatif.

L'ensemble immobilier bénéficie également d'une piscine et de parking privatif.

Propriété avec beaucoup de charme et de beaux volumes à moins de 8 minutes de Paray-le-Monial, le tout sur un terrain clos et arboré de près de 3.9 hectares.

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



Surface de 655.4 m<sup>2</sup>



Terrain de 39076 m<sup>2</sup>



19 pièces



14 chambres

## Surfaces principales

Utile : **30 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Maison d'habitation : **209 m<sup>2</sup>**

Gites : **101.1 m<sup>2</sup>**

Gites : **100.6 m<sup>2</sup>**

Gites : **70 m<sup>2</sup>**

Chambres d'hotes : **49.7 m<sup>2</sup>**

Salle de reception avec cuisine, plonge et  
sanitaire : **125 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 30 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **527 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Fermette**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Micro-station**









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)