



Votre conseiller : Laëticia COPPOLA

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

l.coppola@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.03.73.57.76

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
215.01 m² env.**

CHASSENARD

166 000 €

Référence

Référence : **13920**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Sur la commune de Chassenard, à deux pas de la voie verte et 2mn de Digoin

Maison élevée sur sous-sol comprenant une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, un bureau et un wc. Le rez-de chaussée est composé d'un grand séjour, une cuisine équipée, trois chambres, une salle de bains et un wc.

Grenier aménageable et dépendances viennent compléter le tout sur un terrain de 2222 m² et raccordé au tout à l'égout.

Fenêtres double vitrage et volets roulants électriques.

Chauffage bois et électrique.

Idéal famille!!! A saisir

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

Neyrat immobilier Digoin: 03-85-70-48-52

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 215.01 m²



Terrain de 2222 m²



7 pièces

Classe énergie et classe climat

D 243 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **175.22 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine équipée : **8.9 m²**

Sejour : **45.1 m²**

Chambre 1 : **9.6 m²**

Chambre 2 : **11.4 m²**

Bureau : **6.5 m²**

Salle de douche : **12.7 m²**

Couloir : **5.9 m²**

Wc : **3.5 m²**

Placard : **0.7 m²**

Cuisine : **16.4 m²**

Sejour : **40.6 m²**

Chambre 3 : **12.6 m²**

Chambre 4 : **11 m²**

Chambre 5 : **11.7 m²**

Salle de bains : **8 m²**

Wc : **2.1 m²**

Couloir : **8.6 m²**

Buanderie : **utile : 25.2 m²**

Grenier : **utile : 50 m²**

Hangar : **utile : 100 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Tous le sous sol est aménagé et chauffé mais compté en surface utile.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 342 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **166 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

Proche voie verte

Aménagements extérieurs

Construit en : **1976**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Avec fosse septique









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