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
197.32 m² env.

LIERNOLLES

125 000 €

Référence

Référence :	**13923**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
Au calme de la campagne bourbonnaise, cette maison de 197,32 m² habitables, comprenant :
en rez-de-chaussée, un vaste espace vie, composé d'une cuisine ouverte, une salle à manger et deux salons. En rez-de-chaussée également, une chambre, une salle d'eau et un WC. Cellier.
A l'étage (divisé en deux parties, avec deux accès): deux chambres en enfilade, deux chambres séparées, une mezzanine et un grenier aménageable.
Atelier (avec combles au-dessus) et garage attenants. Un second garage. Une cave voûtée sous partie. Une seconde cave. Une grange.
Fenêtres PVC double vitrage. Toiture partiellement refaite en 2020; bon état d'entretien pour le reste.
Terrasse.
L'ensemble sur une parcelle de 1810 m². Un pré non attenant 2980 m² fait partie de la propriété.

Idéal création de gîtes, résidence secondaire ou principale.

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

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison	
Cuisine :	**16 m²**
Degagement :	**2.6 m²**
Wc :	**2.2 m²**
Salle d'eau :	**7.3 m²**
Sejour :	**24 m²**
Mezzanine :	**24.1 m²**
Chambre 1 :	**13.4 m²**
Couloir :	**1 m²**
2ème maison	
Sejour :	**23 m²**
Bureau :	**16.3 m²**
Chambre 1 :	**10.9 m²**
Piece :	**9 m²**
Piece :	**4.4 m²**
Degagement :	**5.5 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Chambre 3 :	**12.5 m²**
Chambre 4 :	**12.4 m²**
Combles amenageables :	**utile : 12.9 m²**
Grange :	**utile : 21.2 m²**
Cave :	**utile : 17.7 m²**
Cave :	**utile : 15.4 m²**
Garage :	**utile : 15 m²**
Garage :	**utile : 37 m²**
Atelier :	**utile : 21.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**10**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2021**
Caves :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**531 €/an**

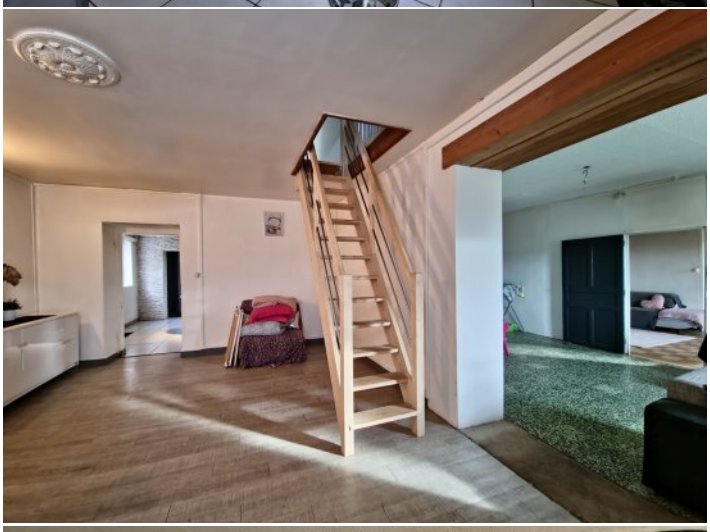
Informations financières

Prix de vente :	**125 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

fosse septique refaite en 2017



NEYRAT
IMMOBILIER
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