



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
MAISON
197,32 m² env.

LIERNOLLES

125 000 euros

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

-  **Surface de 197,32 m²**
-  **Terrain de 4790 m²**
-  **10 pièces**
-  **5 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

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 : 16,0 m²

Degagement : 2,6 m²

Wc : 2,2 m²

Salle d'eau : 7,3 m²

Sejour : 24,0 m²

Mezzanine : 24,1 m²

Chambre 1 : 13,4 m²

Couloir : 1,0 m²

2ème maison

Sejour : 23,0 m²

Bureau : 16,3 m²

Chambre 1 : 10,9 m²

Piece : 9,0 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 aménageables : utile : 12,9 m²

Grange : utile : 21,2 m²

Cave : utile : 17,7 m²

Cave : utile : 15,4 m²

Garage : utile : 15,0 m²

Garage : utile : 37,0 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

Greniers : 2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 531 euros/an

Informations financières

Prix de vente : 125 000 euros

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







