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
114.98 m² env.

PIERREFITTE SUR LOIRE

100 000 €

Référence

Référence :	**14063**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
A la campagne, maison de 114,98 m² habitables environ, comprenant en rez-de-chaussée un salon-salle à manger de 30.45 m², cuisine attenante, deux chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains et chaufferie/buanderie.
A l'étage, un bureau, une mezzanine de 26 m² et un WC avec lavabo.
A l'extérieur, une terrasse de 45 m² avec son coin barbecue, deux garages, abris de jardin. Puits. Terrain clos de 850 m².
Portail aluminium motorisé.
Fenêtres double vitrage PVC. Chauffage au gaz citerne (chaudière de 2019). Poêle à pellets (2021).
Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

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

Caractéristiques

- **Surface de 114.98 m²**
- **Terrain de 850 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 117 kWhEP/m2.an	D 32 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**6.6 m² environ**
Terrasse :	**45 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**30.5 m²**
Cuisine :	**9.3 m²**
Chambre 1 :	**9.3 m²**
Chambre 2 :	**15.3 m²**
Wc avec lave mains :	**2.1 m²**
Salle d'eau :	**5.1 m²**
Degagement :	**3.3 m²**
Arriere cuisine :	**4.7 m²**
Mezzanine :	**26.1 m²**
Bureau :	**6.9 m² (utile : 6.6 m²)**
Wc avec lave mains :	**2.6 m²**
Garage :	**utile : 15 m²**
Garage :	**utile : 15 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2017**

Diagnostics de 2012: plomb négatif, amiante positif (toit du garage), gaz ok, éléc : quelques anomalies, dont certaines étaient supprimées lors de la rénovation en 2017.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**514 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**100 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

assainissement non conforme

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble

May Love
Be the Heart
of This Home
May Love
Be the

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