



**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**  
**114,98 m<sup>2</sup> env.**

**PIERREFITTE SUR LOIRE**

**100 000 euros**

**Référence**

Référence : **14063**

**Description**

Exclusivité NEYRAT !!!

A la campagne, maison de 114,98 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant en rez-de-chaussée un salon-salle à manger de 30.45 m<sup>2</sup>, cuisine attenante, deux chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains et chaufferie/buanderie.

A l'étage, un bureau, une mezzanine de 26 m<sup>2</sup> et un WC avec lavabo.

A l'extérieur, une terrasse de 45 m<sup>2</sup> avec son coin barbecue, deux garages, abris de jardin. Puits. Terrain clos de 850 m<sup>2</sup>. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Surface de 114,98 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- 2 stationnements**
- Terrain de 850 m<sup>2</sup>**
- 3 chambres**
- 2 terrasses**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



117 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



32 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>6,6 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>45 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>26,1 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6,9 m<sup>2</sup> (utile : 6,6 m<sup>2</sup>)</b>
Wc avec lave mains :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

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

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>514 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>100 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

assainissement non conforme





