



Votre conseiller : Laëticia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
79.77 m² env.

LE PIN

131 000 €

Référence

Référence : **14359**

Description

Exclusivité NEYRAT!!!

Dans un écrin de verdure, cette belle longère vous séduira de par son charme, la tranquillité des lieux et le potentiel d'agrandissement.

Le rez-de chaussée est composé d'une cuisine équipée, une arrière cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle de douche avec wc et un second wc.

Grenier entièrement aménageable avec arrivée d'eau déjà prévue

Trois garages et dépendances complètent le tout sur un terrain clos de 5057 m2

Fenêtres double vitrage, et volets persiennes Aluminium

Véranda de 2014 avec volets roulants électriques. Portail aluminium motorisé.

Microstation aux normes de 2020.

Idéal résidence secondaire, gîte ou maison d'hôte.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence NEYRAT DIGOIN

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

G 446 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 79.77 m²



Terrain de 5057 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **259.71 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger : **18.5 m²**

Placard : **0.2 m²**

Salon : **13.3 m²**

Cuisine : **6.7 m²**

Chambre 1 : **14.3 m²**

Chambre 2 : **8.9 m²**

Arriere cuisine : **8 m²**

Salle de douche : **4.6 m²**

Wc : **1.3 m²**

Salle de douche + wc : **2.9 m²**

Placard : **1 m²**

Dependance : **utile : 25.5 m²**

Dependance : **utile : 9.4 m²**

Dependance : **utile : 4.6 m²**

Dependance : **utile : 8.3 m²**

Garage : **utile : 66.5 m²**

Garage : **utile : 49 m²**

Grenier : **utile : 86 m²**

Veranda : **utile : 10.3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **500 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **131 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Micro-station**

DE 2020 et conforme







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