



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
204.93 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

193 000 €

Référence

Référence : **14372**

Description

A 5 minutes de Digoin, belle maison de caractère, des années 1900, construite sur sous sol enterré avec beau parc arboré et clos de 1640 m² et un accès direct sur la Loire.

Le rez-de chaussée est composé d'un d'un hall d'entrée desservant une salle à manger , un salon, un bureau, une cuisine intégrée, une chambre ainsi qu'un wc avec point d'eau Au 1er étage, vous découvrirez quatre grandes chambres dont une avec point d'eau, une salle de douche avec wc, ainsi qu'un grenier aménageable au sous-sol, cave voutée, chaufferie et buanderie. Garages et dépendances viennent compléter le tout ainsi qu'un puit.

Chauffage Fuel. Fenêtres simple vitrage avec volets persiennes.

Fosse septique conforme de 2021

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4950 à 6740 euros (année).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 281 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 78 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 204.93 m²



Terrain de 1640 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



6 stationnements

Surfaces principales

Utile : **140 m² environ**

Surfaces détaillées

Couloir : **15 m²**

Salle a manger : **22.5 m²**

Bureau : **14.9 m²**

Chambre 1 : **15.8 m²**

Wc : **3.9 m²**

Salon : **22.5 m²**

Cuisine : **20.5 m²**

Chambre 2 : **27 m²**

Salle d'eau : **10.9 m²**

Chambre 3 : **20.7 m²**

Chambre 4 : **17.2 m²**

Chambre 5 : **14.2 m²**

Rangement : **utile : 18.6 m²**

Piece : **utile : 6.7 m²**

Cave : **utile : 27.3 m²**

Atelier : **utile : 27.3 m²**

Dependance : **utile : 11.6 m²**

Garage : **utile : 16 m²**

Garage : **utile : 20.2 m²**

Debarras : **utile : 12.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 207 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **193 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construit en : **1910**

Toiture : **Ardoises**

Vitrage : **Simple**

Assainissement : **Fosse septique**

conforme de 2021









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