



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## Propriété avec dépendances

### Référence

Référence : **14510**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Vue dégagée pour cette belle propriété composée d'une maison d'habitation comprenant :

- sous-sol total avec garage et chaufferie;
- en rez-de-chaussée, un séjour, une cuisine dinatoire de 29 m<sup>2</sup>, un WC;

- à l'étage, 3 chambres (12, 15 et 18 m<sup>2</sup>), bureau, salle de bains avec baignoire et douche, WC. Une pièce aménagée dans les combles accessibles par une échelle escamotable.

Une dépendance attenante d'environ 60 m<sup>2</sup> en mauvais état. Une écurie d'environ 70 m<sup>2</sup>.

Puits. Terrain clos de 5700 m<sup>2</sup> avec 2 accès.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2810 euros (année 2021).

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

 <b>Surface de 151,27 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 38 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 5749 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

**D** 208 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 46 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **88,1 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **4,1 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **38,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine avec coin repas : **29,1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,1 m<sup>2</sup>**

Palier : **14,5 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **8,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **18,1 m<sup>2</sup>**

Wc : **0,9 m<sup>2</sup>**

Combles aménagés : **utile : 13,4 m<sup>2</sup>**

Dependance

Sous-sol total : **utile : 74,7 m<sup>2</sup>**

Ecurie

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2010**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 089 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **193 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Tuiles mécaniques 1 pan à été refait

Fosse septique non trouvée diag en cours





