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

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 m², un WC;
- à l'étage, 3 chambres (12, 15 et 18 m²), 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 m² en mauvais état.
Une écurie d'environ 70 m².
Puits. Terrain clos de 5700 m² avec 2 accès.

Plus d'informations et visite virtuelle sir 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

Caractéristiques

Surface de 151.27 m² **Séjour de 38 m²**

Terrain de 5749 m²

Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**88.1 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4.1 m²**
Séjour double :	**38 m²**
Cuisine avec coin repas :	**29.1 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Palier :	**14.5 m²**
Bureau :	**7.5 m²**
Salle de bains et de douche :	**8.3 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**15.4 m²**
Chambre 3 :	**18.1 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Combles aménagés :	**utile : 13.4 m²**
Dependance	
Sous-sol total :	**utile : 74.7 m²**
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 €/an**

Informations financières

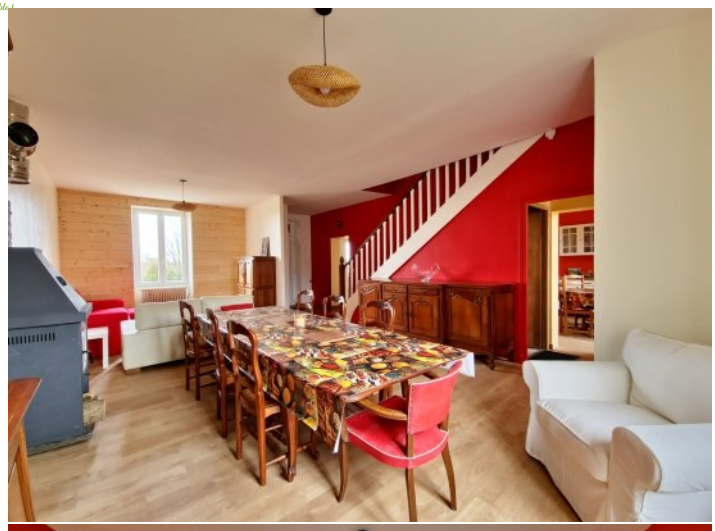
Prix de vente :	**193 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

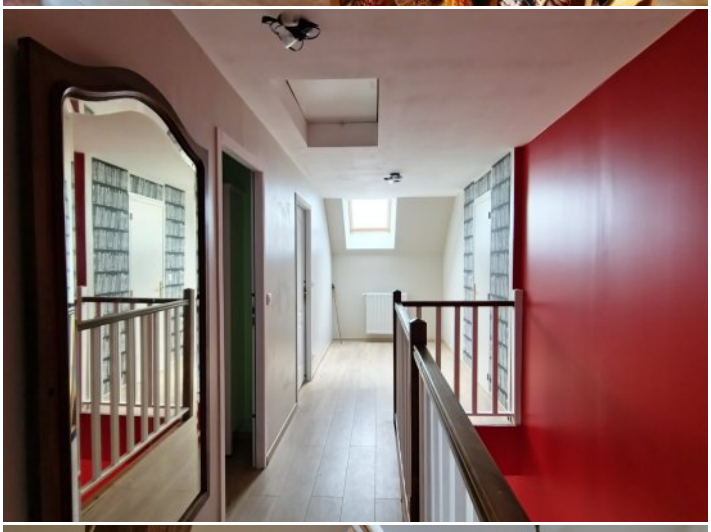
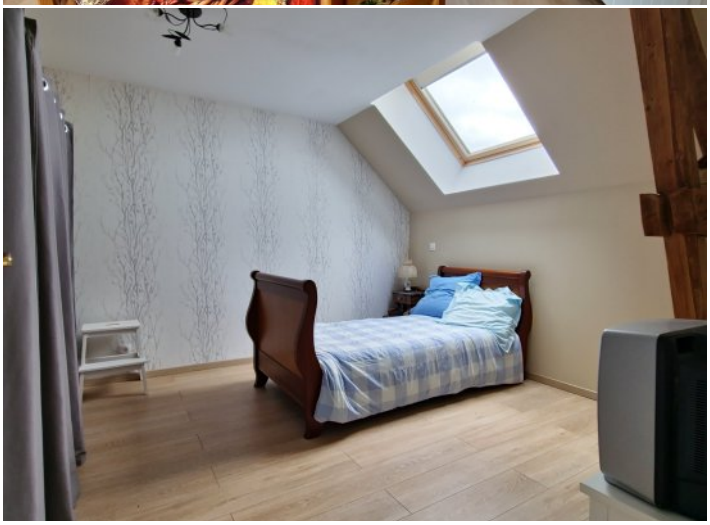
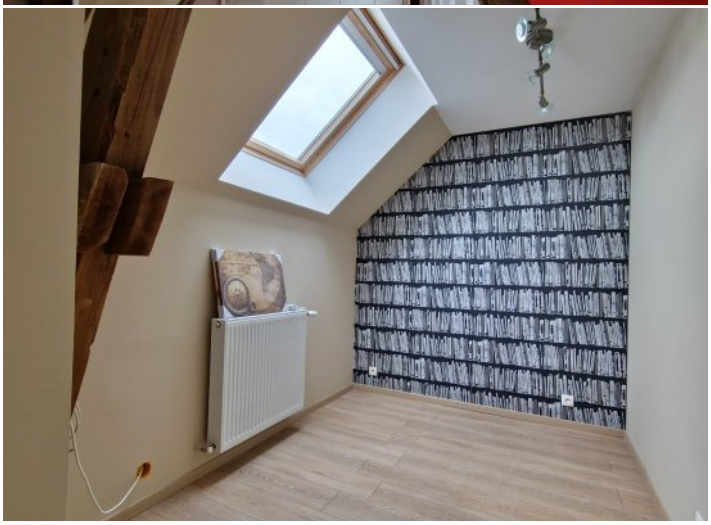
Aménagements extérieurs

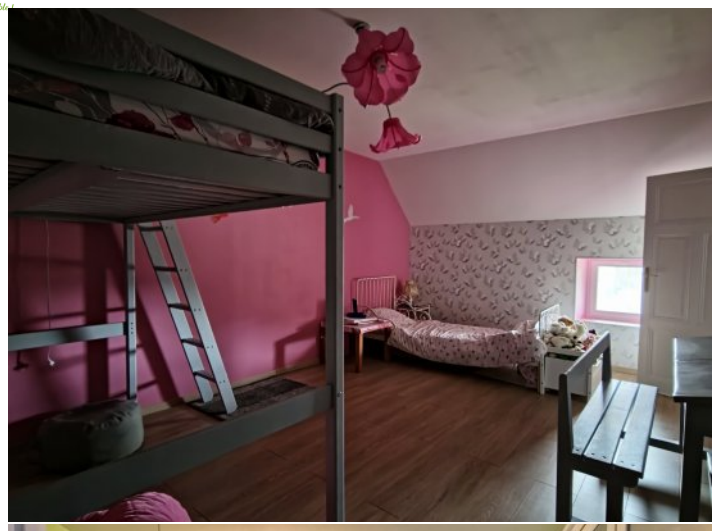
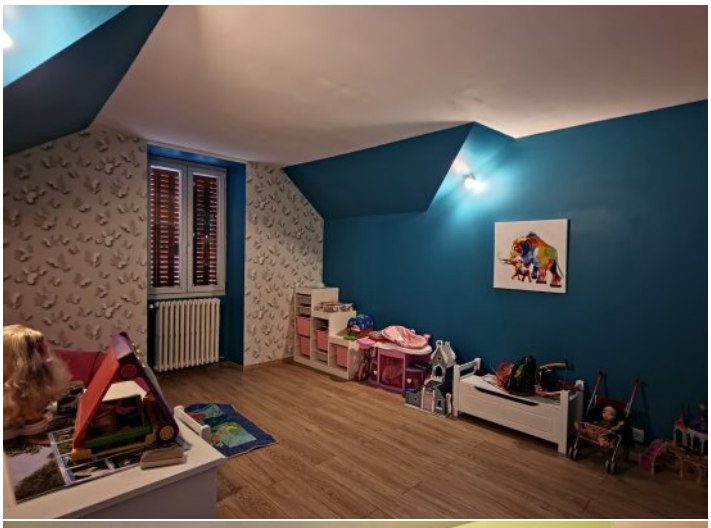
Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

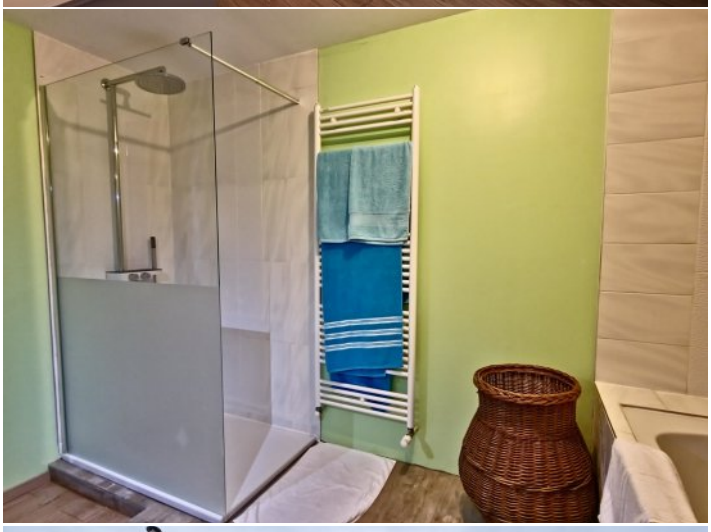
Tuiles mécaniques 1 pan à été refait
Fosse septique non trouvée diag en cours

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !





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