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 T5 ET DEUX GITES
315.26 m² env.

ST AGNAN

185 000 €

Référence

Référence : **14596**

Description

Au calme de la campagne bourguignonne, ancienne ferme transformée en habitation et gîtes.
Habitation principale de 159,19 m² est composée en rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de 47 m², salon attenant, salle de bains, WC et buanderie. A l'étage, 3 belles chambres de 18, 20 et 22 m² (dont deux en enfilade).
Gîte 1 de 81,13 m² pour 6 personnes est composé en rez-de-chaussée d'une salle à manger avec cuisine ouverte, sanitaires. A l'étage, deux chambres.
Une salle de 54 m² communique avec ce logement.
Gîte 2 de 20,83 m² de plain pied pour 2 personnes possède sa terrasse privative avec vue sur la campagne.
Nombreuses dépendances (cave voûtée, atelier, grange et un bâtiment indépendant de 33 m²) complètent l'ensemble.
Terrain de pétanque, arbres fruitiers, auvent. Puits. Terrain de 4700 m².
Maison équipée de panneaux photovoltaïques pour autoconsommation. Fosses septiques.
Plus d'informations sur notre site agence.
Bien rare, à saisir !

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

Surface de 315.26 m²

Terrain de 4750 m²

10 pièces

5 chambres

4 salles

Surfaces détaillées

Maison d'habitation	
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**47.9 m²**
Salon :	**27.4 m²**
Palier :	**2.9 m²**
Dressing :	**7.2 m²**
Chambre 1 :	**20.1 m²**
Chambre 2 :	**18.8 m²**
Chambre 3 :	**22.4 m²**
Salle de bains et de douche +wc :	**9.5 m²**
Degagement :	**3.1 m²**
Buanderie :	**utile : 15.5 m²**
Grange :	**utile : 33.4 m²**
Gites	
Salle a manger avec cuisine ouverte :	**19.3 m²**
Mezzanine :	**6.1 m²**
Chambre 1 :	**7.9 m²**
Chambre 2 :	**19.5 m²**
Salon :	**16.8 m²**
Salle de bains et de douche :	**7.8 m²**
Wc :	**2.5 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Atelier :	**utile : 27.8 m²**
Salle de jeux :	**54.1 m²**
Studio :	**20.8 m²**
Dependance :	**utile : 33.4 m²**
Cave :	**utile : 80 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**550 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**185 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Fermette**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1870**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

Panneaux photovoltaïques autoconsommation

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