



Votre conseiller : Laëtitia 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
 103.88 m² env.**

BEAULON

172 000 €

Référence

Référence : **14694**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

Pour toute information,
 Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante
 douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous.

Sur la commune de Garnat sur Engièvre, à 10 mn de Bourbon
 Lancy, 15 mn de Dompierre sur Besbre, 25 mn de Moulins,

Cette maison de plain pied vous propose une entrée de la
 propriété par un portail électrique,

La maison est composée :
 d'une entrée, d'un Salon / Salle à manger, d'une cuisine
 aménagée et équipée,

Un couloir dessert trois chambres, une salle d'eau et un Wc.

Vous aurez à votre disposition une dépendance composée
 d'un double garage, d'un atelier avec point d'eau et d'une
 cave.

Chauffage bois avec cheminée à insert,
 climatisation réversible,
 et chauffage électrique.
 VMC,
 Huisseries Pvc double vitrage,
 volets roulants et en bois,
 tout à l'égout.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de
 serre



285 kWhEP/m2.an



14 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 103.88 m²



Séjour de 29.58 m²



Terrain de 2300 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



Piscine



4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **48.42 m² environ**

Terrasse : **20 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **5.7 m²**

Salon séjour : **29.6 m²**

Chambre 1 : **16.9 m²**

Chambre 2 : **12.2 m²**

Chambre 3 : **12.8 m²**

Couloir : **5.6 m²**

Salle d'eau : **5.7 m²**

Wc : **0.9 m²**

Cuisine équipée : **11.1 m²**

Cellier : **3.5 m²**

Garage : **utile : 37.7 m²**

Atelier : **utile : 5.8 m²**

Cave : **utile : 5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **754 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **172 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1985**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

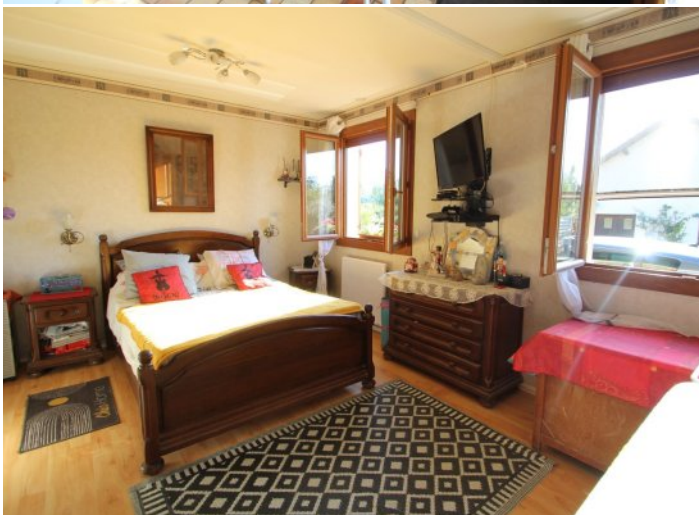
Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**









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