



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoïn
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOÏN
 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
 90 m² env.**

LIERNOLLES

105 000 €

Référence

Référence : **14763**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

Sur la commune de Liernolles, à 5mn du Donjon et de toutes commodités, écoles et commerces,

Cet ensemble immobilier situé au coeur du village vous propose :

Une maison d'habitation traditionnelle très bien entretenue composée de plain pied :

D'une entrée sur salon, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un Wc, d'une cuisine ouverte sur salle à manger.

D'un grenier et d'une chaufferie.

D'une cave, une cour avec droit de passage et d'un puits.

La Toiture devra être refaite dans peu de temps.

Huisseries principalement en survitrage.

Isolation des murs à prévoir.

Chaudière fuel

Fosses septiques pas aux normes.

Audit énergétique non effectué.

Un grand entrepôt de près de 200m², pouvant être à usage industriel ou agricole ou transformé à usage d'habitation, actuellement loué.

Le tout est édifié sur une parcelle totale de 873m².

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE.

Classe énergie et classe climat

F 320 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 86 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 90 m²



Séjour de 15.5 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



6 stationnements

Surfaces principales

Utile : **211.43 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **5.4 m²**

Salon : **15.5 m²**

Salle a manger : **18.3 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **12.2 m²**

Salle d'eau : **2.5 m²**

Degagement : **1 m²**

Wc : **1.1 m²**

Chambre 1 : **9.6 m²**

Degagement : **1 m²**

Chambre 2 : **10.7 m²**

Chambre 3 : **12.8 m²**

Cave : **utile : 18.3 m²**

Hangar : **utile : 80 m²**

Chaufferie : **utile : 6.3 m²**

Grenier : **utile : 106.8 m²**

Hangar : **utile : 200 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **727 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Survitrage**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**











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