



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
 211.32 m² env.**

ST AGNAN

105 000 €

Référence

Référence : **14777**

Description

A St Agnan, au coeur de village cette propriété se compose d'une première maison d'environ 170 m² comprenant une véranda, une grande pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur séjour, un bureau, cinq chambres dont une parentale avec douche, une salle de bain, une pièce, un dressing ainsi qu'un wc.

Garages et nombreuses dépendances complètent le tout ainsi qu'un grenier entièrement aménageable.

Le second logement à rénover entièrement d'environ 45 m² dessert une cuisine, un séjour ainsi qu'une chambre et une salle de bain

Chauffage poêle à bois et poêle à granules et VMC à double flux de 2022

Fenêtres triple vitrage PVC pour l'habitation principale et simple vitrage pour le second logement.

Terrain entièrement clôturé de 1097 m² et raccordé au tout à l'égout.

Idéal pour famille nombreuse et investissement locatif, propriété à fort potentiel!

Classe énergie et classe climat

D 238 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 211.32 m²



Terrain de 1097 m²



8 pièces

Surfaces principales

Utile : **176.86 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **66.1 m²**

Bureau : **6.1 m²**

Salle de bains : **4.2 m²**

Wc : **1.7 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Chambre 2 : **10.6 m²**

Chambre 3 : **15.9 m²**

Chambre 4 : **11.7 m²**

Chambre 5 : **18.8 m²**

Dressing : **9.3 m²**

Piece : **8.7 m²**

Dependance : **utile : 26.5 m²**

Dependance : **utile : 7.2 m²**

Garage : **utile : 28 m²**

Veranda : **utile : 23.2 m²**

2ème maison

Cuisine : **14.9 m²**

Sejour : **13.7 m²**

Salle de bains : **5 m²**

Chambre 1 : **11.6 m²**

Dependance : **utile : 18.9 m²**

Dependance : **utile : 5.3 m²**

Dependance : **utile : 28.3 m²**

Garage : **utile : 39.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **6 dont 6 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **3**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 774 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

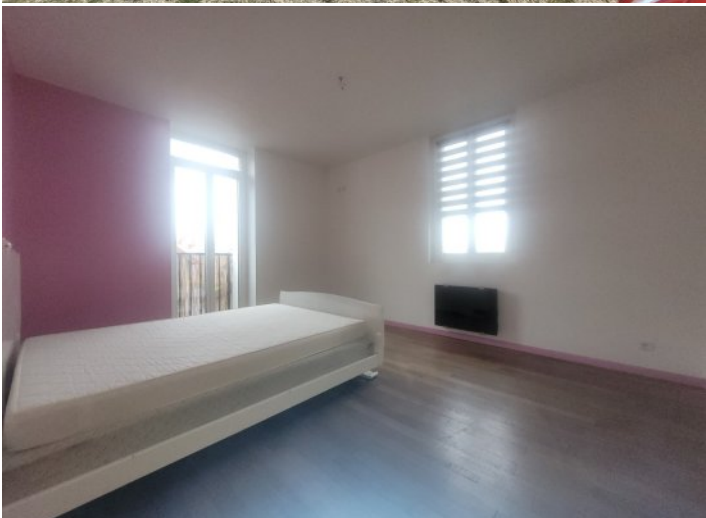
Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Triple**

Huisseries : **PVC / bois**

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