



**Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA**

**Digoin**

5 Levée Du Canal  
71160 DIGOIN

✉ [l.coppola@neyrat-immobilier.fr](mailto:l.coppola@neyrat-immobilier.fr)

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.03.73.57.76

🌐 [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

– A VENDRE –

**MAISON**

86.25 m<sup>2</sup> env.

**CHASSENARD**

**131 000 €**



## REFERENCE

Référence : **16256**

## DESCRIPTION

À vendre : Charmante maison de plain-pied à Chassenard - 2 chambres - 86,25 m<sup>2</sup> - 131 000 €

Découvrez cette ravissante maison entièrement rénovée, nichée au cœur d'un village paisible à seulement cinq minutes de Digoin. Avec ses 86,25 m<sup>2</sup> de surface habitable judicieusement agencée, elle offre un cadre de vie serein et agréable, idéal pour les familles en quête de confort et de luminosité.

En entrant, vous serez immédiatement séduit par un séjour spacieux, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Cette pièce chaleureuse s'ouvre sur une cuisine conviviale, entièrement équipée, où vous pourrez exprimer vos talents culinaires. Le couloir mène à deux chambres confortables, une salle de douche moderne et un WC, garantissant ainsi un espace fonctionnel adapté à votre quotidien. Les fenêtres en double vitrage assurent une excellente isolation tout en inondant les pièces de lumière naturelle.

À l'extérieur, un vaste terrain de 1 483 m<sup>2</sup>, propice à l'accueil d'un camping car et raccordé au tout-à-l'égout, vous attend pour des moments de détente et de loisirs en plein air. Un garage ainsi que des dépendances viennent compléter ce bien, vous offrant des espaces de rangement supplémentaires.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** **307** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **9** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 86.25 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1483 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **56.74 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>31.2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 22.8 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 10.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 23.1 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **181 €/an**

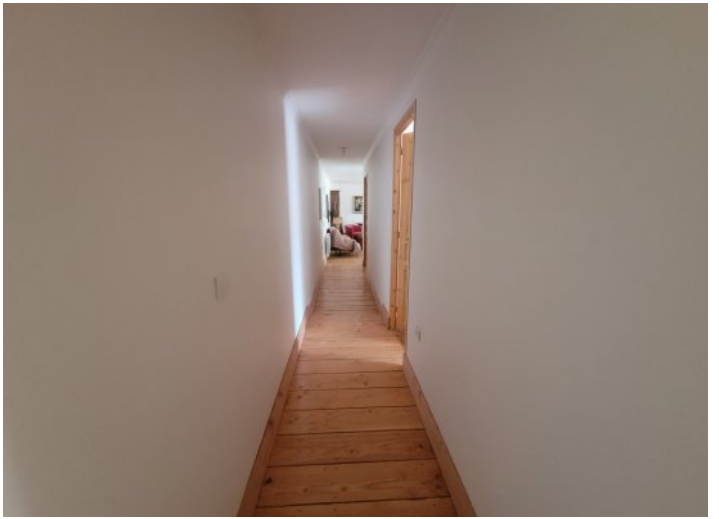
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>131 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











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](http://www.neyrat-immobilier.fr)