

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
I.coppola@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél : 06.03.73.57.76

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE MAISON 86.25 m<sup>2</sup> env.

**CHASSENARD** 

131 000 €

#### Référence

Référence: 16256

#### Description

À vendre : Charmante maison de plain-pied à Chassenard - 2 chambres - 86,25 m² - 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 m² 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 m², 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.

Le système de chauffage mixte, combinant bois et électricité, garantit un confort optimal tout au long de l'année, tandis que la charpente traditionnelle ajoute une touche de charme indéniable à l'ensemble.

#### Classe énergie et classe climat



307 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



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

#### Caractéristiques



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 m² environ

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

# Aménagements intérieurs

Pièces : 3

Chambres : 2 dont 2 au rez-de-chaussée

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Année de rénovation : 2022

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 181 €/an

#### Informations financières

Prix de vente : 131 000 €

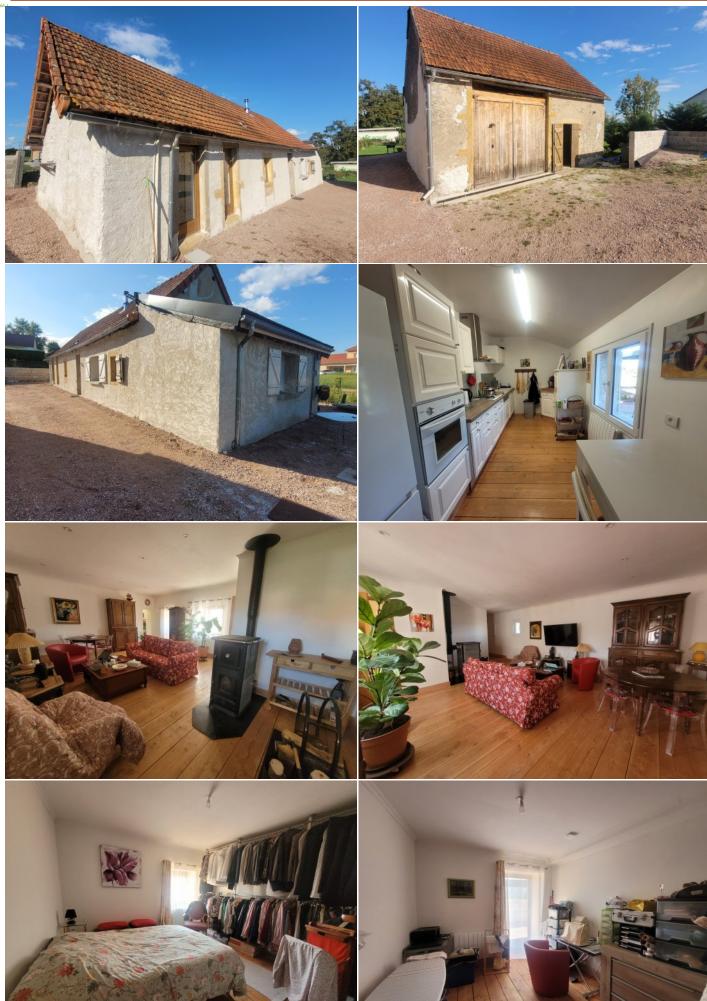
Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



















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