



Votre conseiller : Laëtizia COPPOLA

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

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

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.03.73.57.76

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



**A VENDRE  
MAISON  
151 m<sup>2</sup> env.**

**ST LEGER SUR VOUZANCE**

**157 000 €**

### Référence

Référence : **16352**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

A 1h50 de Lyon, de Dijon et de Clermont Ferrand, à 2h30 de Genève ou Annecy, à 3h30 de Paris, et à 30 min du parc Le Pal.

Dans un havre de paix, pour les amoureux du calme et de la campagne, ancien corps de ferme comprenant:  
au rez-de-chaussée, une véranda desservant une cuisine équipée, une salle à manger, deux chambres, une salle de bain avec wc et une buanderie. A l'étage, une mezzanine et une chambre.

Cave, garage, grenier aménageable de 64 m<sup>2</sup> et dépendances complètent le tout.

Fenêtres double vitrage

Chauffage au gaz citerne

Fosse septique conforme.

Deux panneaux photovoltaïques permettant l'alimentation en eau chaude.

Le tout, sur un terrain clos et arboré de 2116 m<sup>2</sup>. Puits.

Idéal maison de vacances ou gîte

Plus de renseignements et visite 360° sur notre site agence.

### Caractéristiques



Surface de 151 m<sup>2</sup>



Terrain de 2116 m<sup>2</sup>



5 pièces

### Classe énergie et classe climat

**C** 134 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Surfaces principales

Utile : **149.94 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine : **16.2 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **21.9 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **7.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **5.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.6 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **16.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **19 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 21.4 m<sup>2</sup>**

Veranda : **15.3 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 22.9 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 41.6 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 64.1 m<sup>2</sup>**

Dependance : **26.3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **935 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **157 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1890**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

CONFORME





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)