



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
93.27 m² env.**

PERRIGNY SUR LOIRE

59 900 €

Référence

Référence : **16383**

Description

📝 *Votre Havre de Paix à Deux Pas de la Loire*
🏡✨

Découvrez le potentiel infini de cette maison de 93,27 m² à rénover, où le charme authentique de la campagne rencontre une localisation privilégiée à seulement quelques pas de la Loire. Offrez vous l'opportunité de transformer cette propriété en votre retraite idéale ou en gîte accueillant, selon vos envies.

Intérieur à Réinventer :

- Un séjour lumineux, prêt à être rénové pour créer un espace convivial et chaleureux, donnant sur la terrasse orienté sud-ouest, avec emplacement pour une piscine hors-sol d'environ 3 x 5 m.
- Une cuisine avec un grand potentiel pour devenir le cœur de la maison.
- Deux chambres douillettes à personnaliser selon votre style.
- Une pièce de passage avec WC et lavabo, ainsi qu'une douche pratique.
- Une chambre supplémentaire avec salle d'eau et WC privés, parfaite pour créer une suite intime.
- Des dégagements spacieux offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Extérieur et Equipements :

- Cave, atelier, et garage attenant pour accueillir vos projets de rénovation et de bricolage.
- Un garage pour camping-car et un hangar semi-ouvert pour stocker vos équipements.

Aménagement complémentaire :

Classe énergie et classe climat

G 623 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 93.27 m²



Terrain de 2190 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Surfaces principales

Terrasse : **14.4 m² environ**

Surfaces détaillées

Garage : **utile : 80 m²**

Hangar : **utile : 47.5 m²**

Garage : **utile : 15.1 m²**

Degagement : **2.7 m²**

Degagement : **2.8 m²**

Piece : **6.4 m²**

Salle d'eau : **1.7 m²**

Chambre 1 : **10.3 m²**

Chambre 2 : **8.9 m²**

Cuisine : **12.8 m²**

Suite parentale : **22.4 m²**

Sejour : **25.3 m²**

Atelier : **utile : 23.2 m²**

Garage : **utile : 43.4 m²**

Cave : **utile : 8.4 m²**

Garage : **utile : 17.7 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

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

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **448 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **59 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1957**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

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