



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
155.9 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

249 000 €

Référence

Référence : **16408**

Description

À vendre : Charmante maison à La Motte St Jean

Nichée sur la paisible commune de La Motte St Jean, cette séduisante maison vous attend pour une visite. Grâce à son exposition plein Sud, elle bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

L'intérieur de la maison se compose d'un spacieux séjour, parfait pour vos moments de convivialité, ainsi que de trois chambres confortables. Vous trouverez également des WC séparés et une salle d'eau optimisée pour votre confort. La véranda de 25 m² est un véritable atout, vous permettant de profiter des rayons du soleil en toute saison.

À l'extérieur, le terrain de 2383 m² vous offre un espace généreux, agrémenté d'une belle piscine, idéale pour se rafraîchir lors des journées ensoleillées. Côté pratique, ce bien dispose d'un sous sol aménagé et d'un garage, garantissant un maximum de confort au quotidien. De plus, le calme est préservé grâce aux fenêtres à triple vitrage, vous assurant une tranquillité absolue.

Aucun travaux à prévoir ! Vous pourrez vous installer rapidement et profiter de votre nouveau chez-vous dès votre arrivée.

Idéalement située, cette maison est à proximité de restaurants et à quelques pas des écoles maternelles et primaires, facilitant ainsi votre quotidien.

Classe énergie et classe climat

D 227 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 155.9 m²		Terrain de 2383 m²
	6 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	Piscine		2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	99.29 m ² environ
Véranda :	25 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8 m ²
Cuisine :	10.2 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Wc :	2.2 m ²
Placard :	1.1 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Salon :	28 m ²
Salle a manger :	11 m ²
Bureau :	9.5 m ²
Chambre 2 :	14.7 m ²
Chambre 3 :	13.5 m ²
Mezzanine :	3.2 m ²
Salle de jeux :	14.1 m ²
Veranda :	25 m ²
Sous-sol :	utile : 85.3 m ²
Local technique :	utile : 14 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 303 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Vitrage :	Triple
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