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
88.13 m² env.

UXEAU

149 000 €

Référence

Référence : **16542**

Description

🏡 *Maison bien entretenue avec terrain spacieux et cadre verdoyant 🌳*

Découvrez cette charmante maison de 88,13 m² habitables, située dans un lotissement tranquille à la campagne, offrant un extérieur spacieux pour préserver votre intimité tout en bénéficiant du raccordement au tout-à-l'égout. Une combinaison idéale entre confort et fonctionnalité !

✨ *Un intérieur convivial et bien pensé :*
Au rez-de-chaussée, vous trouverez :
- Une entrée/dégagement accueillante,
- Un séjour lumineux et un salon chaleureux, parfaits pour vos moments de détente,
- Une cuisine séparée pour préparer vos plats favoris (elle restera équipée et aménagée; tous les appareils électroménagers restent),
- Deux chambres confortables,
- Une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, alliant modernité et praticité (le mobilier reste également),
- Un WC indépendant,
- Des espaces de rangement avec plusieurs placards.

Le tout est complété par un sous-sol total isolé, bien aménagé et exploitable :
- Un couloir distribuant les espaces,
- Une pièce chauffée idéale comme bureau ou salle de loisirs,
- Une buanderie pratique, une chaufferie, une cave,
- Un garage intégré et des rangements supplémentaires (placards).

Classe énergie et classe climat

F 272 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 85 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 88.13 m²**
- **Terrain de 1883 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Terrasse :	**17 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**9.8 m²**
Sejour :	**26.7 m²**
Salon :	**14.1 m²**
Cuisine :	**10.2 m²**
Chambre 1 :	**9.4 m²**
Chambre 2 :	**9.2 m²**
Salle de bains :	**6.5 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Placard :	**1.1 m²**
Buanderie :	**utile : 15.4 m²**
Couloir :	**utile : 3 m²**
Chaufferie :	**utile : 20.3 m²**
Cave :	**utile : 10.8 m²**
Garage :	**utile : 28 m²**
Piece :	**utile : 10.8 m²**
Garage :	**utile : 19.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

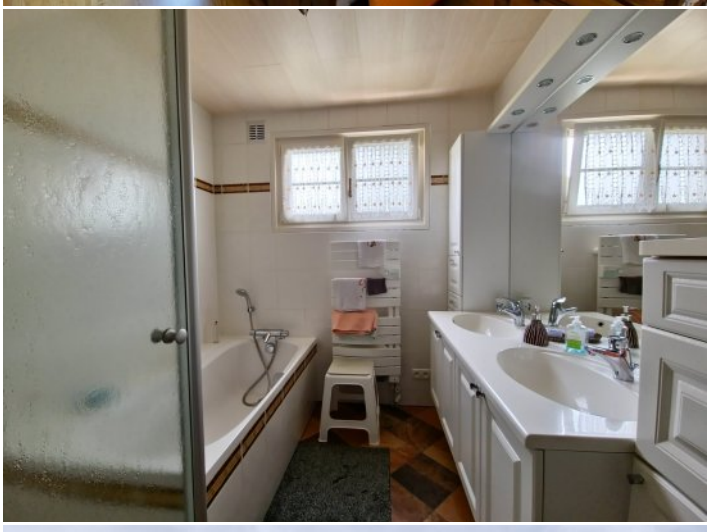
Taxe foncière :	**614 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1977**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT
IMMOBILIER
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