



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

159 000 €

Référence

Référence : **16542**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
 🏡 *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,
 - Deux chambres confortables,
 - Une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, alliant modernité et praticité,
 - 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).

✨ *Des prestations de qualité :*

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 : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1977**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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