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
164.39 m² env.

PERRIGNY SUR LOIRE

160 000 €

Référence

Référence : **16678**

Description

À vendre : Maison spacieuse avec piscine à Perrigny Sur Loire - Exclusivité de notre agence

Vous rêvez d'un havre de paix au cœur de la nature ? Découvrez cette magnifique maison de 164,39 m² habitables, nichée dans la charmante commune de Perrigny Sur Loire, sur un vaste terrain de 4175 m² agrémenté d'une mare. Ce bien rare est idéal pour les familles en quête d'espace ou les amoureux de la tranquillité.

Cette propriété bien agencée vous séduira par son séjour lumineux, parfait pour profiter de moments conviviaux. La cuisine aménagée est un véritable atout, tout comme les trois chambres confortables, dont deux de plain-pied, offrant un accès facile et pratique. La terrasse attenante est idéale pour vos instants de détente en plein air, vous permettant de savourer chaque rayon de soleil.

Pour votre confort, vous disposerez de deux salles de bain et d'une salle d'eau, ainsi que trois toilettes séparées, facilitant ainsi l'organisation de votre quotidien. Un parking intérieur et un garage sont également à votre disposition, garantissant la protection de votre véhicule.

La piscine à rénover est le véritable point fort de cette maison, promettant des journées estivales inoubliables en famille ou entre amis. Les fenêtres en double vitrage assurent une excellente isolation thermique et phonique, tandis qu'un léger rafraîchissement de la décoration vous permettra de personnaliser cet espace selon vos goûts.

Classe énergie et classe climat

E 312 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 164.39 m²**
- **Terrain de 4175 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**49.47 m² environ**
Véranda :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour double :	**52.2 m²**
Palier :	**5.2 m²**
Cuisine equipee :	**9.6 m²**
Arriere cuisine :	**9.4 m²**
Chambre 1 :	**18.3 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Salle de bains :	**5.3 m²**
Wc :	**2.2 m²**
Escalier :	**3.3 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Mezzanine :	**14.9 m²**
Chambre 3 :	**17 m²**
Salle de bains :	**5.3 m²**
Dressing :	**2.3 m²**
Piece :	**21.4 m²**
Salle de douche + wc :	**3 m²**
Veranda :	**utile : 21.2 m²**
Garage :	**utile : 28.3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 251 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

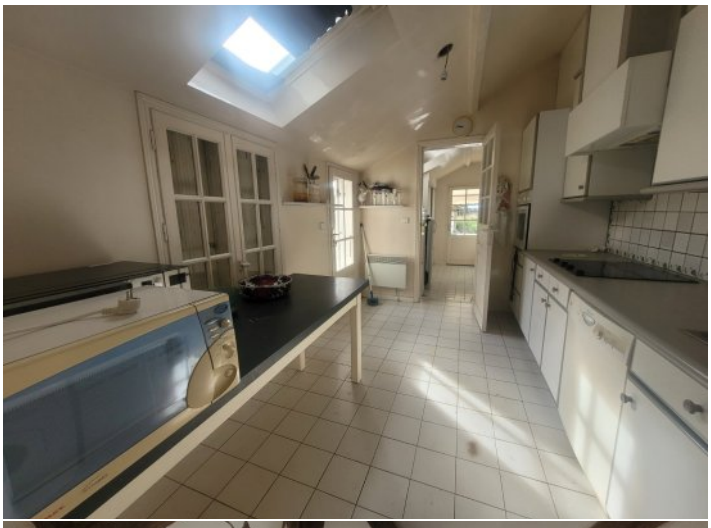
Informations financières

Prix de vente :	**160 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

Conforme selon les dires du propriétaire (vérifier avec diagnostic assainissement lorsqu'il sera éffectué)



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