



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
156.14 m² env.

MOLINET

297 000 €

Référence

Référence : **17035**

Description

À vendre : Charmante Maison Familiale à Molinet (03510)

Offrez-vous le cadre idéal pour votre famille avec cette spacieuse maison, construite en 2005, au cœur du paisible village de Molinet. Avec une superficie habitable de 156,14 m², cette propriété est un véritable havre de paix, prête à accueillir vos plus beaux souvenirs.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses quatre chambres lumineuses, dont deux situées au rez-de-chaussée, offrant un accès facile et pratique pour tous les membres de votre famille. Le séjour convivial se prête à des moments de partage et de détente, tandis que la cuisine, entièrement équipée et aménagée, devient le cœur de votre foyer, idéale pour concocter des repas savoureux.

Ce bien dispose également de deux toilettes indépendantes, d'une salle de bain bien agencée et d'une salle d'eau, garantissant un confort au quotidien pour toute la famille. Pour vos besoins de rangement, un grenier spacieux ainsi que des garages et des dépendances sont à votre disposition.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par la piscine enterrée et chauffée par une pompe à chaleur, qui promet d'agréables moments de loisirs et de détente sous le soleil. Le vaste terrain de 2345 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement, parfait pour les amateurs de jardinage ou d'activités en plein air.

Classe énergie et classe climat

D 121 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 156.14 m²



Terrain de 2345 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



7 stationnements

Surfaces principales

Utile : 204.59 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine : 12.4 m²

Cellier : 17.1 m²

Cave : utile : 4.3 m²

Garage : utile : 38.2 m²

Palier : 8.1 m²

Chambre 1 : 13 m²

Wc : 2.1 m²

Placard : 0.3 m²

Couloir : 3.1 m²

Salle de bains et de douche : 10.1 m²

Chambre 2 : 15.8 m²

Séjour double : 41.1 m²

Mezzanine : 9.3 m²

Salle de douche + wc : 5.5 m²

Chambre 3 : 12.8 m²

Chambre 4 : 12 m²

Grenier : utile : 59.7 m²

Dependance : utile : 39.9 m²

Dependance : utile : 22.4 m²

Piscine couverte : utile : 40 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 6

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Greniers : 2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 256 €/an

Informations financières

Prix de vente : 297 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Exposition : Nord-ouest / sud-est

Construit en : 2005

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

NON CONFORME





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