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
86.94 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

76 000 €

Référence

Référence :	**17068**

Description

À vendre : Maison à rénover - 2 chambres - 86.94 m² - La Motte Saint Jean - 76 000 €

Découvrez le potentiel exceptionnel de cette maison à rénover, idéale pour les passionnés de projets immobiliers. Avec ses 86.94 m² habitables, elle offre un agencement fonctionnel comprenant une cuisine, un séjour lumineux propice à la convivialité, ainsi que deux chambres, dont une située au rez-de-chaussée pour un accès facilité. La salle de bain, équipée de WC, complète ce niveau.

Ce bien se distingue également par ses atouts supplémentaires : une cave, un grenier aménageable et plusieurs dépendances, vous permettant d'optimiser l'espace selon vos envies et besoins. La parcelle de 272 m² vous offre un cadre extérieur agréable, parfait pour aménager un joli jardin où profiter de moments de détente.

Construite en 1920, cette maison attend votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel. Le chauffage individuel, assuré par une chaudière à gaz, et l'évacuation des eaux via une fosse septique

Située à proximité d'une école maternelle et primaire, cette maison constitue un choix judicieux tant pour un premier achat que pour un projet d'investissement locatif.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cette maison a à offrir. Votre projet immobilier commence ici !

Classe énergie et classe climat

F 343 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 66 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 86.94 m²**
- **Terrain de 272 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**80.45 m² environ**

Surfaces détaillées

Palier :	**2 m²**
Cuisine :	**22.4 m²**
Sejour :	**25.2 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.3 m²**
Palier :	**2.9 m²**
Chambre 2 :	**17.7 m²**
Grenier :	**utile : 21.4 m²**
Cave :	**utile : 8.5 m²**
Dependance :	**utile : 14.2 m²**
Dependance :	**utile : 36.3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**76 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1920**
Vitrage :	**Simple et double**
Assainissement :	**Fosse septique**

non conforme

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