



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
 180 m² env.**

LE DONJON

115 000 €

Référence

Référence : **17225**

Description

Vente - Maison - 3 chambres - 180 m² - 125 000 €

Découvrez cette maison de campagne spacieuse équipée d'une alarme, idéale pour les amoureux de la nature, située à Le Donjon. Avec une surface habitable d'environ 180 m², cette propriété offre un agencement fonctionnel

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine équipée et aménagée, un séjour accueillant, un salon confortable, ainsi qu'une chambre et un bureau. Une salle de douche et un WC complètent ce niveau. À l'étage, une mezzanine dessert deux chambres et un point d'eau

La maison est dotée d'un double garage et de dépendances, offrant amplement d'espace pour le rangement ou l'aménagement de loisirs. Le terrain de 4263 m² vous permettra de profiter d'un cadre verdoyant et reposant.

Les huisseries en PVC, le double vitrage et l'isolation par l'extérieur garantissent une bonne protection thermique. Le système de chauffage individuel au granulés de bois, cheminée et chauffage électrique associé à un cumulus électrique pour l'eau chaude, vous apportera confort et économies d'énergie.

À proximité, vous bénéficierez des commodités essentielles et de l'attrait de la campagne, tout en étant à moins d'une heure de Vichy et environ 30 minutes du parc d'attraction LE PAL. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser cet espace selon vos goûts.

Classe énergie et classe climat

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 180 m²



Terrain de 4263 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : 97.5 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine : 35 m²

Sejour : 33.8 m²

Buanderie : 7.2 m²

Wc : 2.1 m²

Salle de douche : 7.4 m²

Chambre 1 : 11.4 m²

Salon : 14 m²

Bureau : 15.2 m²

Buanderie : 8.4 m²

Mezzanine : 15.8 m²

Chambre 2 : 31.3 m²

Chambre 3 : 16.6 m²

Salle de douche + wc : 2.8 m²

Chalet : utile : 9 m²

Atelier : utile : 21 m²

Chalet : utile : 8 m²

Garage double : utile : 59.5 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 6

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : Oui

une salle de douche et un wc en cours de réalisation à l'étage

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 547 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 115 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

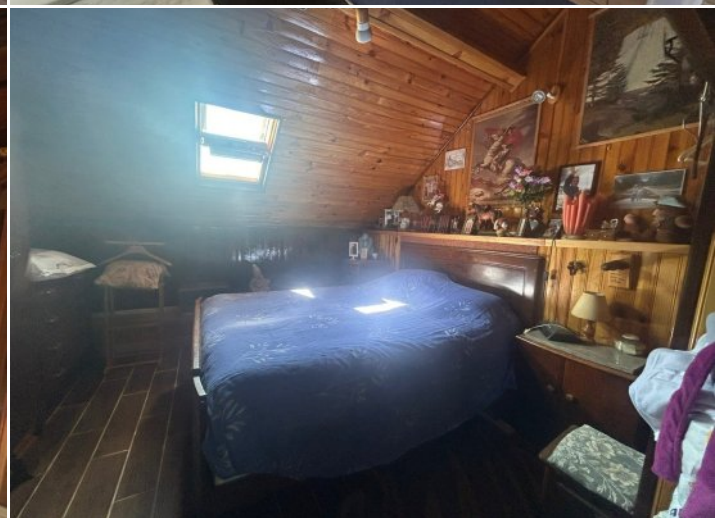
Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

sanibroyeurs non conforme.

Toiture de moins de 10 ans









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