

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

Tél: 05 83 70 48 32 Tél: 06.03.73.57.76 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
71.23 m² env.

PIERREFITTE SUR LOIRE

99 000 €

Référence

Référence: 17267

Description

Exclusivité Neyrat!!!

À seulement 50 mètres d'un plan d'eau et à deux pas de la voie verte, découvrez cette charmante maison de plain pied alliant confort et fonctionnalité, nichée dans un cadre naturel paisible. Vous serez séduit par un séjour lumineux, une cuisine prolongée par une arrière-cuisine pratique, deux chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. Un grenier aménageable vous offre la possibilité de créer un espace supplémentaire selon vos envies et besoins.

Implantée sur un terrain généreux et arboré de 3 818 m², cette propriété dispose également de dépendances et d'un hangar de 175 m², idéal pour le stockage, la création d'un atelier, des écuries ou un poulailler. La parcelle est constructible, offrant ainsi de nombreuses perspectives d'agrandissement ou de projets personnels.

Située à seulement 15 minutes du parc d'attractions et zoo Le Pal, cette maison séduira tout particulièrement les familles et les amateurs de loisirs en pleine nature. Un puits complète ce bien, garantissant une source d'eau supplémentaire indépendante.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare d'acquérir un bien alliant espace, potentiel et emplacement privilégié. Contacteznous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Classe énergie et classe climat



308 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



96 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 71.23 m²



Terrain de 3818 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements



Surfaces principales

Utile: 336.68 m² environ

Surfaces détaillées 28.4 m² Sejour: Cuisine: 6.9 m² Cellier: 3.4 m² 10.8 m² Chambre 1: Chambre 2: 16.1 m² Salle de douche : 4.1 m² Wc: 1.5 m² Garage: utile: 32.5 m² utile: 13 m² Grenier: Dependance: utile: 26.2 m² utile: 47.6 m² Cave: utile: 27.7 m² Garage:

utile: 174.3 m²

utile: 9.9 m²

utile: 5.4 m²

Aménagements intérieurs

Hangar:

Dependance:

Chaufferie:

Pièces : 3

Chambres : 2 dont 2 au rez-de-chaussée

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL/FUEL

Eau froide : INDIVIDUEL

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 99 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

éxonéré de taxe foncière

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







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 + léclaration 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