

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: 06.03.73.57.76
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE MAISON 204 m² env.

ST AGNAN

390 000 €

Référence

Référence: 17280

Description

Exclusivité NEYRAT – Découvrez cette maison de caractère nichée au cœur d'un parc arboré d'une superficie exceptionnelle de 8 257 m². Cette propriété d'exception séduira les amateurs de nature et de tranquillité, offrant un cadre de vie rare et préservé.

Construite avec le plus grand soin par les Compagnons, cette demeure allie authenticité et matériaux de qualité pour un confort optimal. Au rez-de-chaussée, vous apprécierez un vaste palier desservant une cuisine entièrement équipée ouverte sur un double séjour lumineux, idéal pour recevoir. Une chambre parentale avec salle d'eau et WC privatifs, un bureau spacieux et lumineux ainsi qu'un second WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine distribue trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et WC, une salle de bain supplémentaire ainsi qu'un WC séparé. Un accès direct à cet étage est également possible par des escaliers extérieurs, offrant une grande flexibilité d'usage.

Le sous-sol, d'une superficie équivalente à celle du rez-dechaussée, propose de nombreux espaces fonctionnels : cuisine d'été, WC, ateliers, cave, chaufferie, buanderie ainsi qu'une rotonde avec un accès direct à l'extérieur.

Les installations techniques ont été entièrement modernisées pour allier confort et performance énergétique : électricité neuve, pompe à chaleur récente, micro-station récente et insert bois neuf.

Classe énergie et classe climat



186 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

Surface de 204 m²



Terrain de 8257 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles



1 terrasse



8 stationnements



Surfaces principales

Utile: 256.17 m² environ

Surfaces détaillées	
Palier :	15 m²
Cuisine equipee :	12.3 m²
Séjour double :	63.8 m²
Bureau :	12.6 m²
Chambre 1 :	26.9 m²
Salle de douche + wc :	7.9 m²
Wc:	1.3 m²
Mezzanine :	25.2 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	12.5 m²
Chambre 4 :	18.1 m²
Salle de douche + wc :	4.1 m²
Salle de bains :	5.8 m²
Couloir :	7.5 m²
Wc:	1.3 m²
Sous-sol total :	utile : 227.3 m²
Dependance :	utile : 28.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Aménagé en cuisine été, bu	anderie, chaufferie, cave et ateliers

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 500 €/an Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

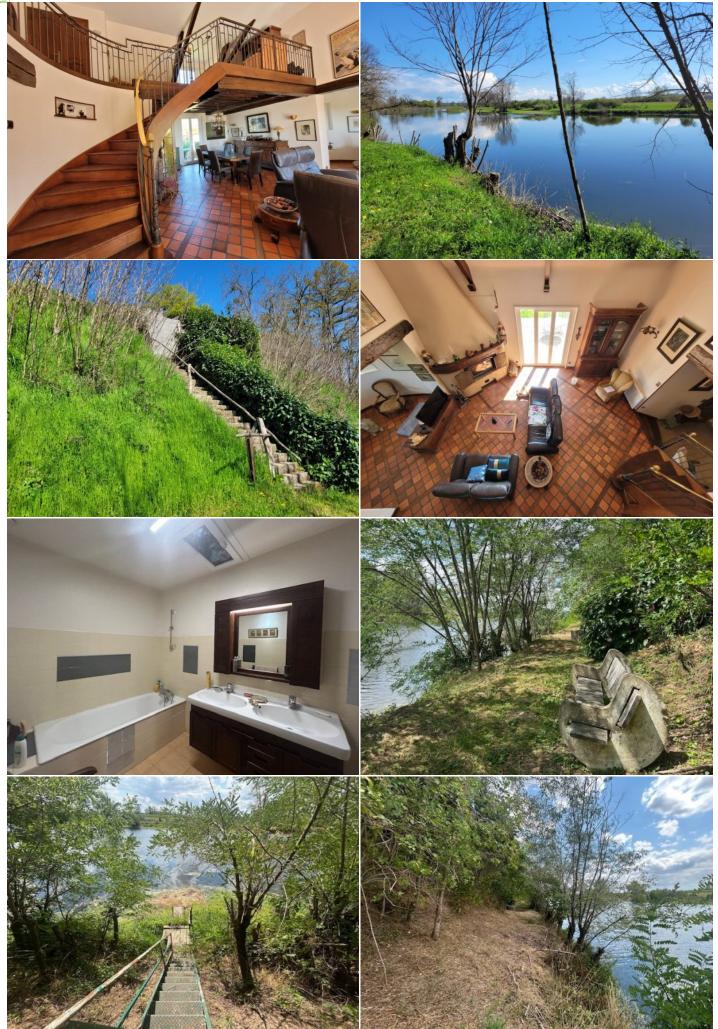
Prix de vente : 390 000 € Honoraires à charge : du vendeur exonérée depuis par rapport à l'âge

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction:	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Micro-station
Neuve	













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