



Votre conseiller : Laëticia 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
 108.52 m² env.**

ST AGNAN

78 000 €

Référence

Référence : **18225**

Description

A 10 minutes de Digoin,

Maison à Rénover avec un Potentiel Exceptionnel et
 Nombreuses Dépendances – Lieu Calme

Saisissez une opportunité unique d'acquérir une maison pleine de charme nécessitant une rénovation complète, idéale pour les investisseurs ou ceux qui rêvent de créer leur propre espace sur mesure dans un environnement paisible.

Cette propriété offre un très beau potentiel et se compose actuellement comme suit :

* Description intérieure :

Au rez-de-chaussée : Une cuisine séparée, une arrière-cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle de douche et un WC indépendant.

Au 1er étage : Un bureau, trois chambres, et une pièce avec un point d'eau (possibilité de salle de bains ou buanderie).

Les combles : Un grenier aménageable offrant un vaste potentiel pour l'extension de l'espace de vie (chambres, suite parentale, salle de jeux...).

* Caractéristiques et travaux à prévoir :

Chauffage : Fonctionnement actuel au bois.

Menuiseries : Simple vitrage.

Assainissement : Fosse septique non conforme.

Électricité : Installation électrique à revoir intégralement.

Toiture en fibrociment

* Atouts de la propriété :

Classe énergie et classe climat

G 426 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 108.52 m²



Terrain de 2712 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **153.52 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **13.6 m²**

Arriere cuisine : **5.8 m²**

Salle a manger : **19.6 m²**

Salle de douche + wc : **3.4 m²**

Chambre 1 : **9.4 m²**

Escalier : **3.1 m²**

Wc avec lavabo : **2.6 m²**

Bureau : **8.1 m²**

Chambre 2 : **15.6 m²**

Chambre 3 : **16.9 m²**

Chambre 4 : **10.6 m²**

Grenier : **utile : 29.7 m²**

Cave : **utile : 20.4 m²**

Dependance : **utile : 3.2 m²**

Patio : **utile : 5 m²**

Dependance : **utile : 11.8 m²**

Dependance : **utile : 12.2 m²**

Dependance : **utile : 12.8 m²**

Dependance : **utile : 2 m²**

Garage : **utile : 26.2 m²**

Garage : **utile : 18 m²**

Ecurie : **utile : 12.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **78 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Simple**

Assainissement : **Fosse septique**

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