



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

✉ i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.81.06.93.86

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

118.51 m² env.

MONETAY SUR LOIRE

19 000 €



REFERENCE

Référence : **18730**

DESCRIPTION

A la campagne, maison de bourg mitoyenne sur deux faces, d'une surface de 118.51 m² environ, comprenant:
- en rez-de-chaussée, un séjour, un salon, une cuisine et salle d'eau avec WC;

- à l'étage, quatre chambres; combles au-dessus; cave voutée, courette devant et terrasse derrière (peu d'entretien).

Le chauffage au bois (poêle), les fenêtres double vitrage, assainissement individuel non conforme.

Cette maison conviendrait parfaitement à un projet de résidence secondaire, ou location saisonnière.

Parc Le Pal est à 20 km, l'autoroute A79 - à 12 km, la Loire et son canal latéral longé par la piste cyclable EURO VELO 6 - à 8 km.

A saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2560 à 3530 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 235 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **118.51 m²**



Terrain de **120 m²**



6 pièces



4 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Salle d'eau :	7.3 m ²
Cuisine :	14.5 m ²
Couloir :	2.3 m ²
Sejour :	22.6 m ²
Salon :	13 m ²
Palier :	6 m ²
Rangement :	2.7 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	15.4 m ²
Chambre 3 :	10.8 m ²
Chambre 4 :	11.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 619 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 19 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien
Construction : Maison traditionnelle
Construit en : 1900
Toiture : Tuiles
Vitrage : Simple et double
Huisseries : PVC / bois
Caves : 1
Assainissement : Fosse septique







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