



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA

Digoin

5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN

✉ l.coppola@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.03.73.57.76

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

86.94 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

66 000 €



REFERENCE

Référence : **18832**

DESCRIPTION

À vendre : Maison à rénover - 2 chambres - 86.94 m² - La Motte Saint Jean - 66 000 €

Découvrez le potentiel exceptionnel de cette maison à rénover, idéale pour les passionnés de projets immobiliers. Avec ses 86.94 m² habitables, elle offre un agencement fonctionnel comprenant une cuisine, un séjour lumineux propice à la convivialité, ainsi que deux chambres, dont une située au rez-de-chaussée pour un accès facilité. La salle de bain, équipée de WC, complète ce niveau.

Ce bien se distingue également par ses atouts supplémentaires : une cave, un grenier aménageable et plusieurs dépendances, vous permettant d'optimiser l'espace selon vos envies et besoins. La parcelle de 272 m² vous offre un cadre extérieur agréable, parfait pour aménager un joli jardin où profiter de moments de détente.

Construite en 1920, cette maison attend votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel. Le chauffage individuel, assuré par une chaudière à gaz, et l'évacuation des eaux via une fosse septique

Située à proximité d'une école maternelle et primaire, cette maison constitue un choix judicieux tant pour un premier achat que pour un projet d'investissement locatif.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **343** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **66** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 86.94 m²



Terrain de 272 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **80.45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Palier :	2 m²
Cuisine :	22.4 m²
Sejour :	25.2 m²
Chambre 1 :	12.5 m²
Salle de bains avec wc :	4.3 m²
Palier :	2.9 m²
Chambre 2 :	17.7 m²
Grenier :	utile : 21.4 m²
Cave :	utile : 8.5 m²
Dependance :	utile : 14.2 m²
Dependance :	utile : 36.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	66 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

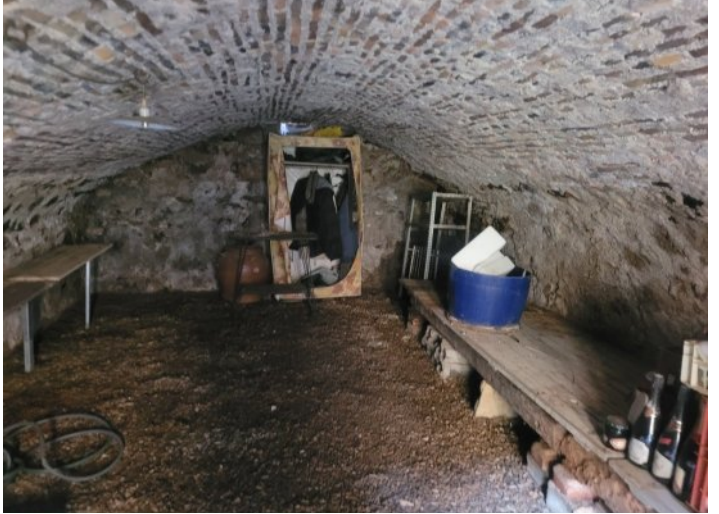
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1920
Vitrage :	Simple et double
Caves :	1
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