



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA

Digoïn

5 Levée Du Canal

71160 DIGOÏN

✉ l.coppola@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.03.73.57.76

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

71.23 m² env.

PIERREFITTE SUR LOIRE
99 000 €


REFERENCE

Référence : 19050

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. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 308 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 96 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES


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 DETAILLEES

Sejour :	28.4 m²
Cuisine :	6.9 m²
Cellier :	3.4 m²
Chambre 1 :	10.8 m²
Chambre 2 :	16.1 m²
Salle de douche :	4.1 m²
Wc :	1.5 m²
Garage :	utile : 32.5 m²
Grenier :	utile : 13 m²
Dependance :	utile : 26.2 m²
Cave :	utile : 47.6 m²
Garage :	utile : 27.7 m²
Hangar :	utile : 174.3 m²
Dependance :	utile : 9.9 m²
Chaufferie :	utile : 5.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
exonéré de taxe foncière	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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





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