



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

75.62 m² env.

VAUMAS

78 000 €



REFERENCE

Référence : **19192**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Entre Moulins et Vichy, à la campagne bourbonnaise, maison mitoyenne de plain pied de 75.62 m² habitables, vous offre un séjour double, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Garage attenant, cellier et terrasse de 43 m² complètent ce bien.

La maison est construite en 1981, équipée de chauffage électrique performant, des menuiseries en double vitrage PVC, et raccordée au tout à l'égout.

Située proche du parc Le Pal (8 km), l'autoroute A79 (12 km), l'aérodrome de Moulins (20 km), tout proche de la Besbre, de la Loire et son canal, la maison conviendra aux:

- amoureux de la nature,
- ceux à la recherche d'un logement facile à vivre et entretenir,
- investisseurs pour un projet locatif.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 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

D **215** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 75.62 m²



Terrain de 658 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	29 m ²
Placard :	0.7 m ²
Couloir :	7.3 m ²
Wc :	1.8 m ²
Cuisine :	8.7 m ²
Cellier :	2.8 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Placard :	1.6 m ²
Garage :	utile : 16.4 m ²
Terrasse :	utile : 43.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	616 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles
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