



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

161.25 m² env.

LA MOTTE ST JEAN

240 000 €



REFERENCE

Référence : **19265**

DESCRIPTION

A 5 minutes de Digoin, spacieuse maison familiale aux beaux volumes, sous-sol aménagé et nombreuses annexes

Découvrez cette propriété offrant un agencement fonctionnel, de beaux espaces de vie et de multiples possibilités d'aménagement.

Espace de vie principal :

* Le rez-de-chaussée se compose d'un lumineux double séjour et d'une grande véranda, idéale pour profiter de l'extérieur en toute saison. La cuisine est entièrement équipée. Côté nuit, vous trouverez une suite parentale avec sa salle de douche privative et son dressing, une seconde chambre agréable, ainsi qu'un WC indépendant.

Sous-sol aménagé :

* Un sous-sol complet comprenant une 3^e chambre déjà aménagée, une salle de douche avec WC, et une chambre supplémentaire actuellement en cours d'aménagement (idéale pour une 4^e chambre, un bureau ou un espace loisirs). Le sous-sol est également doté d'un garage, d'un atelier, d'une cave et d'un cellier.

* Les aménagements extérieurs complètent idéalement ce bien SUR UN TERRAIN DE 3327 M2 avec un second garage et un atelier indépendant, parfaits pour le stockage, le bricolage ou un véhicule supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 133 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 161.25 m²



Terrain de 3327 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	231.11 m² environ
Véranda :	40.63 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	40.6 m²
Chambre 1 :	15.8 m²
Salle de douche :	2.8 m²
Dressing :	2.4 m²
Chambre 2 :	11.4 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	2.2 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	17.9 m²
Degagement :	2.1 m²
Séjour double :	39.5 m²
Degagement :	utile : 5.7 m²
Salle de douche + wc :	7 m²
Cave :	utile : 11 m²
Piece :	7.9 m²
Chambre 3 :	10.8 m²
Piece :	utile : 23.7 m²
Garage :	utile : 26.8 m²
Atelier :	utile : 69.7 m²
Atelier :	utile : 77 m²
Garage :	utile : 17.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 115 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Caves :	1
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