

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

108.33 m² env.

ST LEGER SUR VOUZANCE

183 000 €



REFERENCE

Référence : **19355**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN

Superbe maison familiale avec piscine, dépendances et prestations de qualité

Découvrez en exclusivité chez Neyrat Immobilier cette charmante propriété offrant de beaux volumes, de nombreux aménagements et un excellent confort.

Espace de vie principal :

L'espace de vie s'ouvre sur une cuisine équipée ouverte sur un lumineux double séjour, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. Ce niveau accueille également deux chambres ainsi qu'une salle de douche et un WC.

Second étage :

L'étage supérieur complète l'espace nuit avec deux autres chambres, un deuxième WC, ainsi que deux greniers aménagés en dressing.

Sous-sol entièrement aménagé :

Un sous-sol complet et fonctionnel comprenant :
- Une salle de douche
- Une buanderie
- Un atelier
- Une cave

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **271** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **58** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 108.33 m²
Terrain de 1200 m²
6 pièces
4 chambres
2 salles
Piscine
2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**209.21 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	**10.5 m²**
Séjour double avec cuisine ouverte :	**27.1 m²**
Couloir :	**6.8 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Salle de douche :	**7.6 m²**
Placard :	**1.2 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Grenier :	**utile : 3.2 m²**
Couloir :	**3.8 m²**
Chambre 3 :	**11.1 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Dressing :	**utile : 5.7 m²**
Wc avec lave mains :	**2.6 m²**
Chambre 4 :	**11.1 m²**
Dressing :	**1.9 m²**
Garage :	**utile : 16.9 m²**
Buanderie :	**utile : 14.1 m²**
Atelier :	**utile : 16.1 m²**
Cave :	**utile : 10.2 m²**
Palier :	**utile : 9.4 m²**
Atelier :	**utile : 14.5 m²**
Atelier :	**utile : 23.2 m²**
Piscine couverte :	**utile : 78.8 m²**
Abris de jardin :	**utile : 17 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Aménagé en buanderie, cave, garage, atelier

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 036 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**183 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

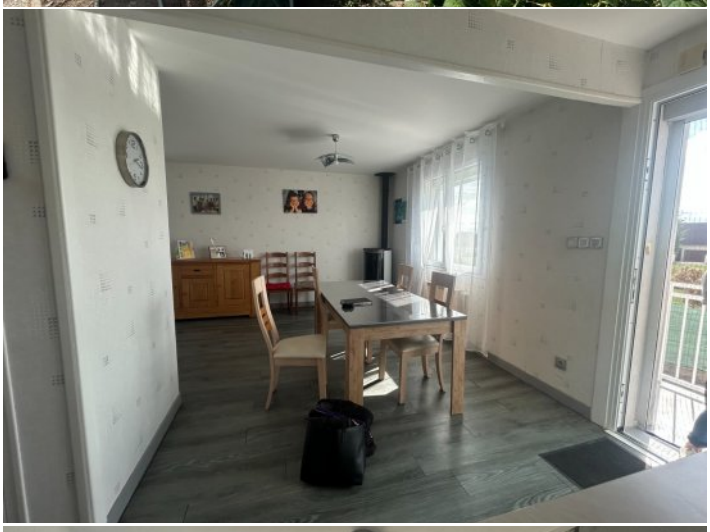
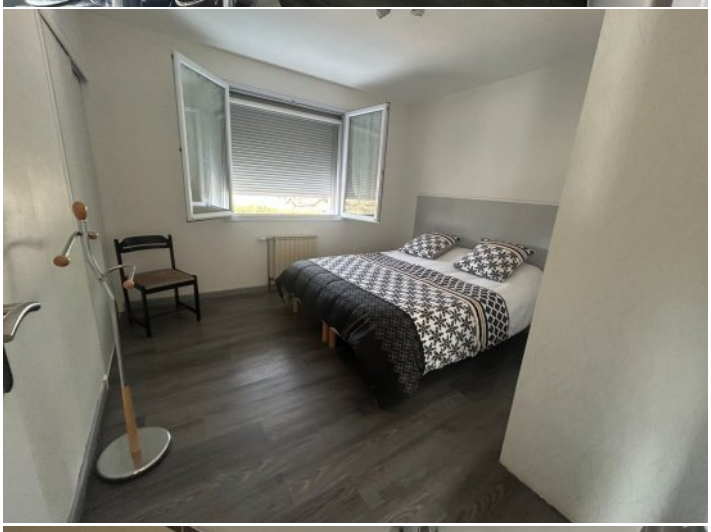
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

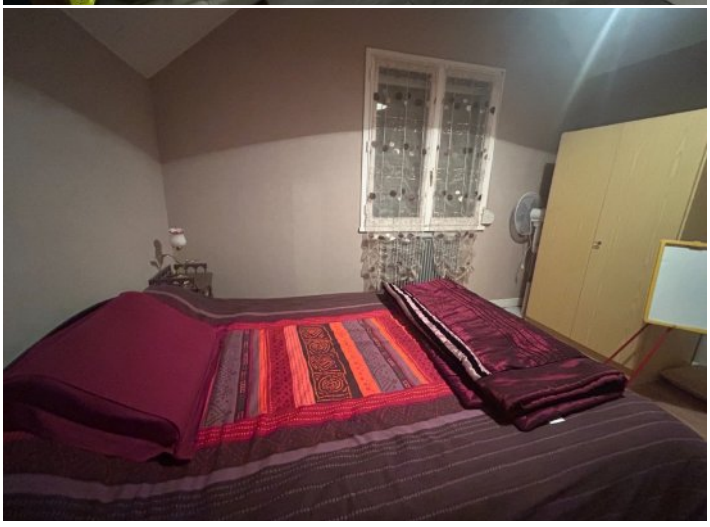
Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple et double**
Caves :	**1**







CHAPPÉE





NEYRAT
IMMOBILIER
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