

— A VENDRE —

MAISON

204 m² env.

DIGOIN

385 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 204 m²



Terrain de 8257 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles



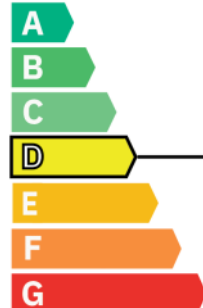
2 terrasses



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



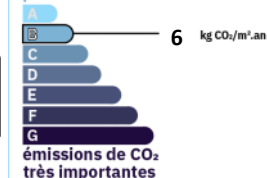
consommation
(énergie primaire) émissions

186 **6** *

kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Bourgogne du Sud, à seulement 10 km de Digoin, dans le charmant village de Saint-Agnan, une belle propriété familiale élevée sur sous-sol de 204 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain arboré de 8 257 m².

Son véritable atout, un accès privatif à la Loire, offrant un environnement rare et privilégié, idéal pour les amoureux de nature, de calme et de grands espaces.

La maison bénéficie de beaux volumes et d'une organisation fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, un agréable espace de vie comprenant un salon/séjour convivial avec cheminée équipée d'un insert, une cuisine aménagée, un bureau, une chambre avec placards, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant.

L'ensemble du rez-de-chaussée est climatisé, pour un confort appréciable au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant avec lave-mains.

Le sous-sol constitue un véritable espace complémentaire avec une buanderie, un atelier, deux pièces pouvant être aménagées selon vos besoins, une cave à vin et un WC.

À l'extérieur, un cabanon et un bâtiment en bois permettent de ranger facilement le matériel de jardinage et l'outillage, tout en offrant un abri pour voiture.

Le vaste terrain de 8 257 m², avec ses deux terrasses, offre de nombreuses possibilités : espace de détente, potager, jeux pour les enfants, projet familial ou simplement le plaisir de profiter d'un environnement privilégié.

Située à seulement 10 minutes de Digoin et à 25 minutes de Paray-le-Monial, cette propriété séduira les familles à la recherche d'espace, d'un cadre de vie exceptionnel au coeur du Charollais et de tranquillité, tout en restant à proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2680 à 3710 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 204 m²



Terrain de 8257 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles



2 terrasses



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **385 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	29.2 m ²
Salle d'eau :	8.1 m ²
Dégagement :	15.7 m ²
Bureau :	12.5 m ²
Cuisine :	11.9 m ²
Séjour :	48.3 m ²
Wc :	1.6 m ²
Mezzanine :	14.5 m ²
Dégagement :	9.8 m ²
Placard :	1 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bain :	6.1 m ²
Chambre 2 :	18.9 m ²
Salle d'eau + wc :	4.3 m ²
Chambre 3 :	10.7 m ²
Chambre 4 :	10.4 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Micro station

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AVEC POMPE A CHALEUR INDIVIDUELLE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €



A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €



A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €

