



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
183,85 m² env.

DIGOIN

246 750 euros

Référence

Référence : **15256**

Description

En centre ville de Digoin et à deux pas de la voie verte mais aussi du pont aqueduc, venez découvrir cette maison en grande partie rénovée avec goût sur le thème de l'ancien mais aussi avec des matériaux de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand séjour, une cuisine équipée, une grande chambre ainsi qu'une salle de douche avec toilettes.

Concernant le 1er étage, un palier desservant quatre chambres dont une parentale équipée de la salle de douche avec ses toilettes, ainsi qu'une autre pièce pré équipée pour une SDB .

Pour le second étage, vous bénéficierez également d'un grenier aménageable ainsi que deux autres pièces équipées de l'arrivée d'eau.

Au niveau du sous-sol, cette belle bâtisse propose une buanderie, une chaufferie ainsi que deux caves.

Deux garages ainsi qu' appentis viennent compléter ce bel ensemble.

Comme il est possible de le voir sur la visite virtuelle, la toiture est en cours de rénovation, le chauffage par climatisation réversible vous permettra facilement de profiter été comme hiver d'une température adaptée avec la possibilité d'un chauffage au bois au niveau du séjour. Pour agrémenter cette magnifique demeure, vous bénéficierez d'un réseau électrique refait à neuf et de volets roulants solaires neufs également.

Classe énergie et classe climat



138 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 183,85 m²



11 pièces



2 salle des bain/eau



Terrain de 561 m²



6 chambres



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **291,18 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **38,9 m²**

Chambre 1 : **28,0 m²**

Bureau : **20,2 m²**

Wc avec lave mains : **2,6 m²**

Cuisine equipee : **10,6 m²**

Couloir : **6,7 m²**

Chambre 2 : **13,2 m²**

Chambre 3 : **12,1 m²**

Chambre 4 : **11,1 m²**

Couloir : **6,4 m²**

Salon : **11,2 m²**

Chambre 5 : **17,8 m²**

Salle de douche + wc : **6,2 m²**

Bureau : **utile : 11,1 m²**

Piece : **utile : 11,7 m²**

Chambre 5 : **utile : 10,0 m²**

Grenier : **utile : 17,6 m²**

Buanderie : **utile : 21,1 m²**

Chaufferie : **utile : 15,1 m²**

Cave : **utile : 12,0 m²**

Cave : **utile : 25,0 m²**

Cave : **utile : 27,0 m²**

Terrasse : **utile : 5,6 m²**

Garage : **utile : 15,7 m²**

Garage : **utile : 47,3 m²**

Appenti : **utile : 37,7 m²**

Garage : **utile : 34,5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **11**

Chambres : **6 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Année de rénovation : **2022**

Caves : **3**

Greniers : **1**

Le 2e étage est entièrement à rénover, le 1er étage est à rafraichir ainsi que certaines pièces du rez de chaussée.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 060 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **246 750 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

PROCHE CANAL ET VOIE VERTE

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche école primaire

- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**











