



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
117,85 m² env.

DIGOIN

119 000 euros

Référence

Référence : **15259**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Face au canal et la piste cyclable, agréable maison lumineuse avec salon - séjour, cuisine, 4 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée), salle de bains, WC à chaque niveau. La maison a trois entrées différentes, ce qui permettrait de la diviser en plusieurs logements pour un projet locatif ou gîtes.

Cette maison est en pierres et date d'environ 1870.

Fenêtres et porte d'entrée principale en double vitrage (changées il y a 10 ans), chauffage au gaz de ville (chaudière de 2020), Les tuiles ont 15 ans.

Tout à l'égout. Terrain 860 m².

Proche commerces et écoles, ce bien convient à tout type de projet : maison familiale, projet locatif ou gîtes.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3970 euros (année).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 117,85 m²**
-  **Terrain de 860 m²**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

F 407 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 81 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salon :	14,5 m²
Salle a manger :	16,1 m²
Cuisine :	10,5 m²
Chambre 1 :	16,2 m²
Chambre 2 :	14,3 m²
Salle de bains :	4,3 m²
Buanderie :	2,6 m²
Wc avec lavabo :	1,1 m²
Palier :	3,0 m² (utile : 1,8 m²)
Chambre 3 :	12,9 m²
Chambre 4 :	18,6 m² (utile : 9,1 m²)
Wc avec lavabo :	3,8 m²
Combles :	utile : 2,1 m²
Cave :	utile : 11,1 m²
Cave :	utile : 28,8 m²
Cave :	utile : 29,1 m²
Cave :	utile : 9,9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	553 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	119 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1870
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



