



**Votre conseiller : Laëticia 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**  
**142,74 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**109 000 euros**

### Référence

Référence : **10757**

### Description

En centre ville et proche de toutes les commodités, à 2 mn à pied du port et de la voie verte, cette maison d'habitation est composée au rez de chaussée d'une chambre, un wc, deux garages, deux autres pièces ainsi qu'une cave.

A l'étage, deux paliers, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de douche et deux wc. Le tout, clôturé et raccordé au tout à l'égout sur un terrain de 725 m<sup>2</sup>.

Chauffage au gaz.

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN: 03-85-70-48-52

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 142,74 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 725 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>3 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>
 <b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**D** 155 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 36 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

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

## Surfaces principales

Utile :	<b>97,96 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>8,9 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Dependance :	<b>utile : 22,9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 24,4 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 24,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 24,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 2,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>23,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>34,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 023 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>109 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







