**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
# LOFT
# 120,48 m²

# DIGOIN

# 170 400 euros

## Référence

| | |
|---|---|
| Référence : | **10790** |

## Description

A 2 mn des quais de Loire et du centre ville,proche de toutes les commodités, vous serez charmés par ce très beau Loft moderne entièrement rénové avec des matériaux de qualité et composé:

- au rez de chaussée, une cuisine équipée ouverte sur séjour, un couloir desservant une grande chambre avec dressing, une salle de douche à l'italienne, un wc ainsi qu'une buanderie.

- à l'étage, une grande mezzanine (pouvant faire office de salon) , et deux chambres.

- Terrasse.

- 2 Places de parking sur cour privative

Tous les renseignements 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

## Caractéristiques

- **Etage 1**
- **Surface de 120,48 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Terrasse : | **30 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Cuisine ouverte sur séjour : | **10,7 m²** |
| Sejour : | **24,0 m²** |
| Couloir : | **2,7 m²** |
| Chambre 1 : | **16,9 m²** |
| Dressing : | **5,1 m²** |
| Buanderie : | **3,6 m²** |
| Salle de douche : | **6,4 m²** |
| Wc : | **1,8 m²** |
| Mezzanine : | **22,4 m²** |
| Chambre 2 : | **14,8 m²** |
| Chambre 3 : | **12,0 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **989 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **170 400 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

charges de co-pro de 250euros/ an

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **3 lots** |
| Charges courantes : | **250 euros/an en moyenne** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Aluminium** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

KLARSTEIN