



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**131,09 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**120 000 euros**

### Référence

Référence : **10799**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche commerces et services, maison de ville de 131 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, un séjour, 6 chambres (dont 4 de plain pied), une salle de bains, deux WC. Terrasse couverte de 33 m<sup>2</sup>. Atelier, cave, abris de jardin, deux celliers.

Chauffage au gaz de ville. Double vitrage bois. Volets roulants. Toiture changée en 2012. Terrain arboré de 700 m<sup>2</sup>.

Idéal famille ou investissement locatif.

Plus de renseignements et visite 360° sur notre site agence

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 131,09 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 24,78 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 713 m<sup>2</sup></b>    | <b>7 pièces</b>                      |
| <b>6 chambres</b>                      | <b>1 salle de bain/eau</b>           |
| <b>1 terrasse</b>                      |                                      |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



206 kWhEP/m2.an



48 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces principales

Terrasse : **33,13 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Degagement : **11,5 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **13,4 m<sup>2</sup>**

Sejour : **24,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **4,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3,9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **3,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **15,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **11,8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,1 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 16,2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 17,0 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 18,2 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 10,7 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **utile : 22,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **840 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **120 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





