



**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**  
**111,96 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**79 900 euros**

### Référence

Référence : **10969**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier recherché, proche du centre ville et avec accès direct au canal, maison individuelle de 111,96 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée, une chambre, une salle d'eau et un WC. Combles (aménagement à terminer) distribuées en deux chambres et salle d'eau avec WC. Véranda chauffée de 7 m<sup>2</sup>. Deux caves. Débarras. Cuisine d'été. Abris de jardin. Garage.

Fenêtres double vitrage. Chauffage au gaz de ville. Tout à l'égout.

Terrain clos et arboré (figuier, noyer, pommiers, poiriers, pêchers et pruniers) de 540 m<sup>2</sup>.

Rare à la vente, à saisir !

Plus de renseignements et visite virtuelle 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 111,96 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 28,74 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 549 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Véranda : 7,26 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

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

Salon : 15,7 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 13,0 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,0 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 4,4 m<sup>2</sup>

Wc : 1,3 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 22,0 m<sup>2</sup>

Piece : 13,9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,0 m<sup>2</sup>

Degagement : 4,8 m<sup>2</sup>

Veranda : 7,3 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 14,6 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 14,6 m<sup>2</sup>

Debarras : utile : 4,9 m<sup>2</sup>

Dependance

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : oui

Caves : 2

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **79 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



