



**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**  
**139,27 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**187 000 euros**

### Référence

Référence : **11066**

### Description

Exclusivité NEYRAT!!!

Dans un quartier tranquille proche de toutes les commodités

Maison de plain pied de 140 m<sup>2</sup> environ comprenant un palier, une belle cuisine équipée, une salle à manger, un séjour, un bureau, 3 chambres, une buanderie, une salle de bain et un wc. Possibilité d'une quatrième chambre en suite parentale au rez de chaussée

Fenêtres en double vitrage aluminium avec volets roulants et chauffage électrique.

Un garage attenant ainsi que 2 autres garages et un grenier aménageable viennent compléter le tout sur un terrain clos 1164 m<sup>2</sup> raccordé au tout à l'égout.

Enorme potentiel !!!

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)

### 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

### Caractéristiques

 **Surface de 139,27 m<sup>2</sup>**  **Terrain de 1164 m<sup>2</sup>**

 **6 pièces**  **3 chambres**

 **1 salle de bain/eau**  **1 terrasse**

 **3 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **86,62 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Palier : **17,2 m<sup>2</sup>**

Cuisine équipée : **12,6 m<sup>2</sup>**

Salle à manger : **30,6 m<sup>2</sup>**

Salon : **21,0 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10,6 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **6,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11,2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,6 m<sup>2</sup>**

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

Garage : **utile : 27,3 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 25,3 m<sup>2</sup>**

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

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

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Greniers : **1**

Possibilité de faire une 4<sup>e</sup> chambre en suite parentale

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 150 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **187 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





