



**Votre conseiller : Laëtizia 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**  
**138,64 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**95 000 euros**

### Référence

Référence : **11106**

### Description

Exclusivité NEYRAT!!!

Maison de 134 m2 comprenant :

- \* au sous sol, cave divisée en cinq pièces cloisonnées
- \* au rez de chaussée: une entrée, une cuisine équipée, un séjour, une salle à manger, une buanderie, un wc.
- \* au 1er étage, un palier, un couloir, trois chambres, une salle de bain avec douche, un wc
- \* au 2e étage, combles aménageables avec électricité et arrivée d'eau.

\* garage, jardin et dépendances

Tout à l'égout, chauffage au gaz.

Terrain de 1146 m2

Tous les renseignements 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

-  **Surface de 138,64 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1146 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



164 kWhEP/m2.an



38 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>158,84 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>12,68 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>27,4 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>utile : 1,8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>22,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Combles amenableables :	<b>utile : 54,7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 11,8 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 16,2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 61,7 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>2,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 12,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 042 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>95 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche gare

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construit en :	<b>1845</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







