**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
# MAISON
# 67,51 m² env.

# DIGOIN

# 120 000 euros

## Référence

Référence : **11244**

## Description

A SAISIR!!!!

Quartier recherché,  maison individuelle de 67 m² habitables environ, comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon  deux chambres, une salle de bain et un WC.  Sous sol aménageable comprenant une grande pièce, un garage ainsi qu'une chaufferie buanderie.

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

Toiture neuve refaite en 2017.

Terrain clos et arboré  de 596 m2.

Proche de toutes les commodités ( Centre ville, voie verte pour les amoureux de sport, nature et liberté .garderie enfant, maternelle, Ecole primaire, Collège et Lycée

Idéal jeune couple ou investisseur...

Rare à la vente, à saisir !

Plus de renseignements  sur notre site Agence.Neyrat immobilier Digoin: 03-85-70-48-52

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## Caractéristiques

- **Surface de 67,51 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| F — 409 kWhEP/m2.an | G — 95 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **8,9 m²** |
| Salle a manger : | **16,2 m²** |
| Salon : | **8,8 m²** |
| Chambre 1 : | **14,3 m²** |
| Chambre 2 : | **9,2 m²** |
| Couloir : | **6,2 m²** |
| Salle de bains : | **3,1 m²** |
| Wc : | **1,0 m²** |
| Garage : | **utile : 23,6 m²** |
| Chaufferie avec buanderie : | **utile : 14,6 m²** |
| Piece : | **utile : 29,3 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **759 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

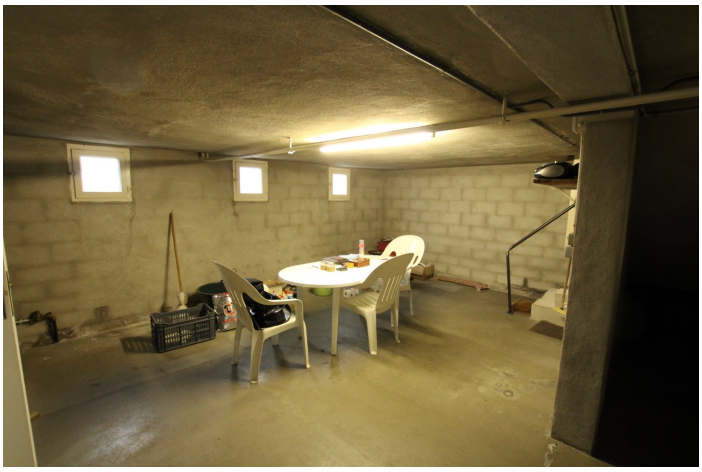
## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **120 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1966** |
| Toiture : | **Tuiles mécaniques** |
| Vitrage : | **Double** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |