



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 84.61 m² env.**

DIOU

94 000 €

Référence

Référence : **11588**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

A Diou, à 5mn de toutes commodités et écoles, à 10 mn du Pal, proche de la voie verte qui longe le canal,

Cette maison d'habitation, vue sur la campagne, sur sous-sol total et au calme se compose :

D'une entrée, d'un salon - séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau rénovée, d'un WC.

Au sous-sol, un grand garage, un atelier/buanderie, une chaufferie.

Chaudière gaz de ville, tout à l'égout, huisseries PVC double vitrage.

La maison se situe sur un terrain clôturé et arboré de 1296m².

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence. Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari 07 72 23 17 87

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

Caractéristiques

 Surface de 84.61 m²  Séjour de 29.78 m²

 Terrain de 1296 m²

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 214 kWhEP/m².an

E 50 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile : **82.69 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **5.3 m²**

Cuisine : **10.6 m²**

Salon séjour : **29.8 m²**

Chambre 1 : **9.9 m²**

Wc : **1 m²**

Salle d'eau : **4.7 m²**

Chambre 2 : **9.4 m²**

Chambre 3 : **9.9 m²**

Couloir : **4.1 m²**

Garage : **utile : 43.4 m²**

Buanderie : **utile : 17.8 m²**

Piece et chaufferie : **utile : 21.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **840 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **94 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**







