

Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
201,51 m² env.

DIGOIN

193 000 euros

Référence

Référence : **11729**

Description

Maison de 201,51 m² habitables, avec sa sublime pièce de vie (cuisine ouverte sur séjour) de plus de 75 m²!

Hall d'entrée, 4 chambres (dont une avec son bureau) : 11, 15, 15 et 17 m², deux salles d'eau avec WC, buanderie et chaufferie.

Sous-sol total de plus de 140 m².

Chauffage au gaz de ville et poêle à granulés. Fenêtres double vitrage. Ravalement de façade fait en 2013.

Nombreuses dépendances (environ 300 m² au total), dont une partie avec accès indépendant est louée.

Terrain de plus de 1600 m² avec puits.

Excellent rapport qualité / prix!

Plus de renseignements sur notre site agence.

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

Caractéristiques

- **Surface de 201,51 m²**
- **Terrain de 1657 m²**
- **4 chambres**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 75,06 m²**
- **6 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**442,07 m² environ**
Dépendances :	**300 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**75,1 m²**
Chaufferie :	**12,0 m²**
Buanderie :	**13,5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5,0 m²**
Entree :	**17,3 m²**
Chambre 1 :	**11,6 m²**
Chambre 2 :	**16,0 m²**
Chambre 3 :	**15,1 m²**
Palier :	**3,7 m²**
Chambre 4 :	**11,1 m²**
Chambre 5 :	**17,3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3,8 m²**
Sous-sol :	**utile : 143,6 m²**
Laboratoire :	**utile : 82,1 m²**
Bureau :	**utile : 20,0 m²**
Dependance :	**utile : 27,2 m²**
Garage :	**utile : 18,0 m²**
Dependance :	**utile : 45,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 14,3 m²**
Dependance :	**utile : 92,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2010**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 902 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**193 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1940**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Isolation du grenier en 2015 (laine de verre soufflée)

Isolation du sous-sol en 2019

Un seul compteur pour l'ensemble (eau, électricité, gaz)














