



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
198,08 m² env.

DIGOIN

193 000 euros

Référence

Référence : **11803**

Description

Exclusivité NEYRAT!!!

Aux abords des quais de Loire, belle maison de caractère d'environ 214 m² habitable située en plein coeur de la ville.

Le rez de chaussée est composé d'un palier, une cuisine, un salon séjour, une chambre donnant accès à la terrasse, une salle de douche et un wc .

Au 1er étage, un palier bureau, une grande pièce à vivre, une chambre, une salle de bain et un wc.

Au 2e étage, un palier bureau desservant deux autres chambres.

Un jardinet clos et arboré de 288 m² avec puits ainsi qu'une cave, agrémentent cette belle demeure.

Un autre jardin non attenant de 75 m², avec dépendance vient compléter le tout

Chauffage au gaz de ville.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 198,08 m²**
-  **Terrain de 465 m²**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

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

Surfaces principales

Utile :	11,54 m² environ
Jardin :	75 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	25,3 m²
Palier :	16,9 m²
Salon séjour :	43,1 m²
Salle de douche :	5,4 m²
Wc :	1,5 m²
Pièce :	8,2 m²
Placard :	1,0 m²
Palier / bureau :	11,7 m²
Placard :	0,8 m²
Salle de bains :	5,4 m²
Chambre 1 :	15,2 m²
Wc :	1,4 m²
Salle de jeux :	47,7 m²
Palier / bureau :	10,1 m²
Chambre 2 :	11,5 m²
Chambre 3 :	8,9 m²
Dependance :	utile : 6,6 m²
Abris de jardin :	utile : 5,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 165 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

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

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





