



**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**  
**88,25 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**69 000 euros**

### Référence

Référence : **11884**

### Description

Exclusivité Neyrat !!!

En centre ville, maison mitoyenne comprenant au rez de chaussée un palier, une cuisine ouverte sur séjour ainsi qu'un wc.

Au 1er étage, un palier, deux chambres dont une avec dressing et point d'eau ainsi qu'un wc avec douche.

Grenier aménageable et cave voutée viennent compléter le tout sur un terrain raccordé au tout à l'égout.

Chauffage au gaz de ville.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

Toutes les informations 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

 <b>Surface de 88,25 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 232 m<sup>2</sup></b>
 <b>4 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **69,48 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Palier : **3,8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **11,4 m<sup>2</sup>**

Wc : **0,9 m<sup>2</sup>**

Entree : **8,3 m<sup>2</sup>**

Bureau : **11,4 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau, wc et **22,7 m<sup>2</sup>**

Wc : **3,4 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 30,7 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 38,8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **737 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **69 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Servitude : **DROIT DE PASSAGE**

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1800**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Toiture d'environ 40 ans



