



**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**  
**110,3 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**83 000 euros**

### Référence

Référence : **12187**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Maison mitoyenne en pierre de 110 m2 environ, élevée sur cave et comprenant au rez de chaussée, une entrée, une cuisine équipée, un salon, une salle à manger, une salle de douche avec wc ainsi qu'une véranda.

A l'étage, vous trouverez trois chambres dont une avec wc et point d'eau, un bureau ainsi qu'une salle de bain avec wc.

Garage, cour et jardin viennent compléter le tout sur un terrain clos et raccordé au tout à l'égout de 626 m2.

Chauffage au gaz de ville (chaudière de 2020)

Accès direct au canal et à la voie verte!!!!

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 110,3 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 626 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>3 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>4 stationnements</b>

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>57,82 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>4 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Placard :	<b>0,6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>30,2 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>utile : 4,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 32,4 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 8,8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 12,6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

Présence d'un monte escaliers depuis 2020 ( montant 8000euros)

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 100 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>83 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche gare

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



