



**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**  
**104,54 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**56 000 euros**

### Référence

Référence : **12350**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Neuzy, maison à rénover de 104,54 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres en enfilade, une salle d'eau et un WC.

Combles, accessibles par un escalier extérieur, offrent deux pièces et deux greniers. Simple vitrage, chaudière fioul. Tout à l'égout.

Garage ou atelier de 21 m<sup>2</sup>.

Cave, puits.

Terrain clos et arboré de 635 m<sup>2</sup>.

Plus de renseignements et visite virtuelle sur notre site agence.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 104,54 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 635 m<sup>2</sup></b>
 <b>4 pièces</b>	 <b>3 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



644 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



0 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **63,53 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **25,0 m<sup>2</sup>**

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

Cuisine : **12,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3,0 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 72,6 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4,7 m<sup>2</sup>**

Piece : **12,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12,0 m<sup>2</sup>**

Combles : **utile : 14,9 m<sup>2</sup>**

Combles : **utile : 19,4 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 21,9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **620 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **56 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





