



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**79 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**120 000 euros**

**Référence**

Référence : **12591**

**Description**

Quartier résidentiel, maison sur sous-sol aménagé, comprenant un séjour double avec cheminée, une cuisine, trois chambres au niveau de vie plus une quatrième au sous-sol, bureau, cuisine d'été avec chaufferie et salle à manger, cave, cellier.

WC et salle d'eau à chaque niveau (dont une rénovée, avec la douche à l'italienne). Garage.

Belle terrasse avec store-banne à l'arrière, exposée sud-est et sans vis-à-vis.

Chauffage gaz de ville (chaudière de 2011), fenêtres double vitrage, volets roulants.

Terrain clos et arboré de 770 m<sup>2</sup>.

A saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 euros (année ).

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)

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

**Caractéristiques**

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Surface de 79 m<sup>2</sup></b>  | <b>Séjour de 24,89 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 774 m<sup>2</sup></b> | <b>6 pièces</b>                      |
| <b>4 chambres</b>                   | <b>2 salle des bain/eau</b>          |
| <b>1 stationnement</b>              |                                      |

## Surfaces principales

Utile : **62,78 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine : **10,7 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **24,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **8,5 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3,6 m<sup>2</sup>**

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

Bureau : **utile : 11,7 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **utile : 15,8 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 1,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **utile : 12,9 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **utile : 1,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **utile : 12,6 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 3,9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **utile : 3,2 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **604 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **120 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1971**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Volets roulants



