



**Votre conseiller : Laëticia 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**  
**103,3 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**151 000 euros**

### Référence

Référence : **12973**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Très proche écoles maternelle, primaire, collège et lycée, dans son écrin de verdure, belle maison comprenant:

\* au rez-de-chaussée: un couloir, un palier, une cuisine équipée, un séjour double, une buanderie, ainsi qu'un wc avec lave main et un placard.

\* au 1er étage, un palier, quatre chambres ainsi qu'une salle de douche.

Garage attenant et dépendance. Fenêtres PVC double vitrage oscillobattantes; Isolation de la maison par l'extérieur de 2017.

Chauffage gaz et bois. Le tout sur un terrain clos et arboré de 696 m2 et raccordé au tout à l'égout.

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 103,3 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 696 m<sup>2</sup></b>
 <b>5 pièces</b>	 <b>4 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

**C** 161 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **37,28 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

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

Palier : **2,6 m<sup>2</sup>**

Cuisine équipée : **10,6 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **5,8 m<sup>2</sup>**

Penderie : **1,8 m<sup>2</sup>**

Placard : **0,6 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **2,8 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **21,2 m<sup>2</sup>**

Palier : **3,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **8,8 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **5,0 m<sup>2</sup>**

Escalier : **3,6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 22,1 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **utile : 15,2 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **856 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **151 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1977**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





