



**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**  
**140,85 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**239 000 euros**

**Référence**

Référence : **13225**

**Description**

Proche de toutes les commodités, dans un quartier calme, belle maison familiale agencée avec goût et comprenant: au rez de chaussée, un palier desservant une cuisine équipée ouverte sur séjour, un bureau pouvant faire office de chambre, deux chambres ainsi qu'une salle de douche et un wc.

L'étage est composé d'une mezzanine , deux chambres, une salle de douche et un wc.

Au sous-sol, deux garages, une cuisine d'été, une lingerie ainsi qu'un wc et une cave.

Panneaux photovoltaïques rapportant environ 1000euros/ an

Pour agrémenter le tout, une véranda abritant une piscine avec accès direct sur séjour comme sur le jardin

Chauffage bois et électricité

Terrain joliment arboré de 619 m2 raccordé au tout à l'égout.

Toutes les informations 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**

- Surface de 140,85 m<sup>2</sup>**      **Terrain de 619 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**      **5 chambres**
- 2 salle des bain/eau**      **2 terrasses**
- Piscine**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces principales

Utile : **143,86 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Palier : **8,6 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10,1 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **9,5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **27,6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4,6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **7,4 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,0 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **17,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **16,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **2,7 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3,6 m<sup>2</sup>**

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

Garage : **utile : 39,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 19,5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 21,2 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **utile : 16,6 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **utile : 6,2 m<sup>2</sup>**

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

Piscine couverte : **utile : 40,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 197 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **239 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1976**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





