



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
325,55 m² env.

DIGOIN

182 000 euros

Référence

Référence : **7976**

Description

Quartier résidentiel, cet ensemble immobilier vous offre:

- Une maison familiale de 260 m² habitables avec un espace de vie de plus de 44 m² (cuisine ouverte, espace repas et salon), véranda climatisée de 18 m², 6 chambres (12, 12, 15, 23, 23 et 25 m²) dont 3 en rez-de-chaussée, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, un bureau, une buanderie, un cellier, cave et garage.

- Une deuxième maison attenante de 64 m² avec entrée et extérieur indépendants comprenant un séjour double, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC. Parfait pour un revenu complémentaire !

Terrain clos de 879 m². Double vitrage, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout. Ecoles maternelle et primaire à 100 m.

Rapport qualité / prix imbattable! Plus d'informations sur notre site agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 325,55 m²	 Terrain de 879 m²
 10 pièces	 7 chambres
 3 salle des bain/eau	 3 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



140 kWhEP/m2.an



32 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	3,7 m ²
Salle a manger avec cuisine	26,3 m ²
Salon :	18,0 m ²
Chambre 1 :	12,2 m ²
Chambre 2 :	12,3 m ²
Chambre 3 :	15,0 m ²
Chambre 4 :	25,0 m ²
Chambre 5 :	23,1 m ²
Chambre 6 :	23,2 m ²
Salle de douche :	5,6 m ²
Salle de bains :	17,6 m ²
Veranda :	18,3 m ²
Buanderie :	4,6 m ²
Bureau :	20,0 m ²
Dressing :	25,0 m ²
Wc :	1,4 m ²
Wc :	2,0 m ²
Couloir :	8,4 m ²
2ème maison :	64,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2010
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 801 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	182 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





