



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
 125,2 m² env.**

DIGOIN

79 000 euros

Référence

Référence : **8120**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Centre ville, maison de 125,2 m² habitables, distribuée en deux appartements.

En rez-de-chaussée, un T2 de 44,66 m² comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC et un dégagement. Chauffage électrique.

A l'étage, un T3 de 80,54 m² comprenant un séjour, une cuisine, 2 chambres (13 et 21 m²), une salle de bains, un WC, un dégagement, un balcon. Chauffage gaz de ville.

Cave, grenier, dépendance, cour et jardin. Terrain clos de 242 m².

Idéal investisseur!

Plus d'informations et visite virtuelle 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 125,2 m²	 Séjour de 23,78 m²
 Terrain de 242 m²	 5 pièces
 3 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 terrasse	 1 stationnement

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



301 kWhEP/m2.an



36 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	189,38 m² environ
Dépendances :	17,42 m² environ
Balcon :	10 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	11,0 m²
Sejour :	23,8 m²
Chambre 1 :	13,8 m²
Chambre 2 :	21,6 m²
Salle de bains :	4,3 m²
Wc :	1,2 m²
Degagement :	4,9 m²
Sejour :	16,8 m²
Cuisine professionnelle :	9,2 m²
Chambre 3 :	11,0 m²
Salle d'eau :	3,1 m²
Wc :	1,2 m²
Degagement :	3,5 m²
Couloir :	utile : 13,6 m²
Atelier :	utile : 4,9 m²
Dependance :	utile : 12,6 m²
Garage :	utile : 13,8 m²
Cave :	utile : 19,5 m²
Grenier :	utile : 45,0 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 080 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	79 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1964
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Les murs extérieur sont construites en agglos + briques, avec une lame d'air entre les deux.

