



**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**  
**100,49 m<sup>2</sup> env.**

**DIGOIN**

**131 000 euros**

**Référence**

Référence : **8562**

**Description**

Quartier résidentiel, maison de 100,49 m<sup>2</sup> habitables environ, comprenant un hall d'entrée, un salon-séjour de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC. Au sous-sol, une pièce aménagée en bureau (ou 3e chambre), espace bar, buanderie et garage de 41 m<sup>2</sup>. Terrasse 20 m<sup>2</sup> avec store-banne. Terrain 580 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré.

Fenêtres double vitrage PVC installées en 2009, chauffage gaz de ville, tout à l'égout. VMC. Combles isolés (laine de roche).

Portail et porte de garage motorisés, interphone.

Maison en parfait état d'entretien intérieur et extérieur.

Plus de renseignements sur notre site agence.

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 100,49 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 32 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 587 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**D** 215 kWhEP/m2.an

**E** 50 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	114,88 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	20 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Sejour :	23,5 m <sup>2</sup>
Salon :	8,5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,7 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	10,9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,1 m <sup>2</sup>
Entree :	6,2 m <sup>2</sup>
Degagement :	2,8 m <sup>2</sup>
Bureau :	14,4 m <sup>2</sup>
Piece :	7,7 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 14,4 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	Individuelle
Année de rénovation :	2009

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	970 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	131 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1978
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



