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
100,49 m² env.

MOLINET

187 000 euros

Référence

Référence : **9297**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

A 5 mn de Digoin, dans un quartier calme, à proximité de la voie verte, vous serez charmés par cette maison de plain pied soigneusement agencée et comprenant une cuisine équipée semi ouverte sur salle à manger, un salon, trois chambres, une salle de douche ainsi qu'un wc.

Attenant à la maison, un garage carrelé ainsi qu'une chaufferie avec point d'eau et fenêtre et une salle de douche avec wc.

Une véranda sur l'avant de la maison, une autre sur le côté et une terrasse à l'arrière.

Dépendances, dont un autre garage, un abri camping- car et une cave .

Grenier.

Le tout sur un terrain clos de 1054 m2.

Toutes les infos 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

Caractéristiques

- **Surface de 100,49 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 125 kWhEP/m2.an	D — 30 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Terrasse :	**22,44 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**6,2 m²**
Cuisine equipee :	**10,7 m²**
Salle a manger :	**16,2 m²**
Salon :	**14,8 m²**
Chambre 1 :	**11,9 m²**
Chambre 2 :	**13,2 m²**
Chambre 3 :	**11,4 m²**
Salle de douche :	**5,6 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Couloir :	**5,5 m²**
Penderie :	**0,8 m²**
Garage :	**utile : 23,8 m²**
Chaufferie :	**utile : 7,9 m²**
Salle de douche + wc :	**2,9 m²**
Grenier :	**utile : 23,8 m²**
Veranda :	**utile : 17,0 m²**
Veranda :	**utile : 11,2 m²**
Cave :	**utile : 17,4 m²**
Terrasse :	**utile : 22,4 m²**
Dependance :	**utile : 19,4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**883 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**187 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2003**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

+ 2 vérandas, l'une exposée sud, et la seconde à l'est.