

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
134,03 m² env.

DIGOIN

135 000 euros

Référence

Référence : **9851**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier résidentiel, au calme d'une impasse, maison sur sous-sol comprenant un séjour très lumineux, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau (rénovée en 2013) et WC. Sous-sol total distribué en buanderie, chambre d'ami, salle d'eau avec WC, bureau, atelier, cave et garage de 33 m².

Double vitrage PVC de 2012. Chauffage électrique (radiateurs changés en 2014). Maison très bien isolée (murs doubles, double couche de laine de verre sous les combles) et équipée d'un puits canadien, pour un meilleur confort été comme hiver, et économiser l'énergie. Tout à l'égout.

Terrain clos et arboré de 760 m².

Proche école maternelle et primaire.

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

Caractéristiques

- **Surface de 134,03 m²**
- **Terrain de 760 m²**
- **4 chambres**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 30,93 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E — 301 kWhEP/m2.an	C — 15 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

Couloir :	**10,6 m²**
Cuisine professionnelle :	**11,0 m²**
Sejour :	**30,9 m²**
Salle d'eau :	**6,0 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Chambre 1 :	**11,3 m²**
Chambre 2 :	**10,0 m²**
Chambre 3 :	**11,3 m²**
Buanderie :	**13,5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2,0 m²**
Degagement :	**3,5 m²**
Placard :	**0,7 m²**
Bureau :	**8,0 m²**
Chambre 4 :	**14,2 m²**
Garage :	**utile : 33,1 m²**
Cave :	**utile : 16,5 m²**
Atelier :	**utile : 11,9 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**950 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**135 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1974**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



















