



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
126.54 m<sup>2</sup> env.**

**NEVERS**

**110 000 €**

### Référence

Référence : **13198**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier recherché, maison mitoyenne à rénover comprenant au niveau principal un séjour double, une cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC.

Combles aménagés en mezzanine, une chambre, un WC avec lavabo et une petite pièce.

Sous-sol total distribué en hall d'entrée, une pièce, une buanderie, une cave, un WC, garage de 29,73 m<sup>2</sup> (3.91 x 7.61; porte h 2.24 x l 2.62).

Fenêtres bois survitrage, chauffage gaz de ville, tout à l'égout. Terrain clos de 350 m<sup>2</sup>.

Idéal maison familiale ou projet locatif !

Plus d'informations et visite 360° sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN 03.85.70.48.52

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 126.54 m<sup>2</sup>  Séjour de 30.58 m<sup>2</sup>

 Terrain de 353 m<sup>2</sup>  6 pièces

 2 chambres

### Classe énergie et classe climat

 490 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 108 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>229.1 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>45 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>30.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.3 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10 m<sup>2</sup> (utile : 20.6 m<sup>2</sup>)</b>
Piece :	<b>5.4 m<sup>2</sup> (utile : 9.4 m<sup>2</sup>)</b>
Wc avec lavabo :	<b>1.6 m<sup>2</sup> (utile : 5.1 m<sup>2</sup>)</b>
Mezzanine :	<b>6.2 m<sup>2</sup> (utile : 15.9 m<sup>2</sup>)</b>
Hall d'entrée :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 21.9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 29.7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>2 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>110 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
 - Proche école primaire  
 - Proche université

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1955</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Survitrage</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)