



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
75,26 m² env.

DIGOIN

67 000 euros

Référence

Référence : **13536**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche des commerces, de la gare et du canal, maison mitoyenne de 75 m2 comprenant au rez de chaussée, un palier, une cuisine ainsi qu'un séjour.

Le 1er étage est composé d'un palier, deux chambres, une salle de bain avec wc.

Au 3è étage, vous trouverez un palier et une troisième chambre.

Cave et dépendances viennent compléter le tout sur un terrain clot de 175 m2.

Chauffage au gaz de ville (chaudière de 2015) et maison raccordée au tout à l'égout.

Fenêtres double vitrage PVC et toiture refaite en 2018.

Idéal 1er achat ou investissement locatif !!!

Plus de renseignements et visite 360° 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 75,26 m²



Terrain de 175 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau

Classe énergie et classe climat



291 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



64 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **47,82 m² environ**

Surfaces détaillées

Palier : **4,1 m²**

Cuisine : **9,3 m²**

Sejour : **15,6 m²**

Placard : **0,2 m²**

Palier : **0,7 m²**

Chambre 1 : **9,4 m²**

Chambre 2 : **9,4 m²**

Salle de bains avec wc : **5,0 m²**

Palier : **5,9 m²**

Chambre 3 : **15,8 m²**

Cave : **utile : 29,2 m²**

Dependance : **utile : 10,8 m²**

Debarras : **utile : 1,7 m²**

Debarras : **utile : 6,2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **572 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **67 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**









