



**Votre conseiller : Claire LUCCHIARI**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 07 72 23 17 87  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 162,66 m<sup>2</sup> env.**

**DIOU**

**134 000 euros**

## Référence

Référence : **13602**

## Description

NEYRAT IMMOBILIER,

Je vous propose à la vente à DIOU, village où il fait bon vivre. Commune ayant commerces, artisans, écoles, proche axes routiers, proche Loire et canal et voie verte, proche du PAL,

Dans un quartier très calme proche centre ville,

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant :

Au rez de chaussée : une cuisine, un salon - séjour, une chambre parentale avec véranda attenante avec une salle d'eau et un Wc.

Au premier étage : Une grande chambre mansardée et deux autres chambres avec dressing, une salle d'eau, un Wc.

Au sous sol : un garage , un atelier et un coin chaufferie.

La maison vous propose donc plus de 162m2 habitables. A rafraichir.

Fenêtres double vitrage PVC,

2 climatisations réversibles,

portail électrique,

tout à l'égout,

chaudière fuel HS à changer.

Le tout sur un terrain clôturé et arboré de 2542m2.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence. Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari, 07-72-23-17-87. ou

## Classe énergie et classe climat



251 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



63 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 162,66 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2542 m<sup>2</sup>**



**4 chambres**



**1 terrasse**



**Séjour de 40,26 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**2 salle des bain/eau**



**3 stationnements**

## Surfaces détaillées

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Cuisine :               | 11,8 m <sup>2</sup>         |
| Salon séjour :          | 40,3 m <sup>2</sup>         |
| Couloir :               | 6,5 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :             | 10,9 m <sup>2</sup>         |
| Veranda :               | 16,0 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau avec wc :   | 4,0 m <sup>2</sup>          |
| Palier :                | 5,1 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :             | 21,3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre avec dressing : | 19,0 m <sup>2</sup>         |
| Chambre avec dressing : | 19,3 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                    | 1,2 m <sup>2</sup>          |
| Salle d'eau :           | 5,9 m <sup>2</sup>          |
| Placard :               | 1,3 m <sup>2</sup>          |
| Atelier :               | utile : 10,3 m <sup>2</sup> |
| Dégagement :            | utile : 3,0 m <sup>2</sup>  |
| Chaufferie :            | utile : 15,9 m <sup>2</sup> |
| Garage :                | utile : 36,3 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Dressings :                   | 2                             |
| Cuisine :                     | AMENAGEE                      |
| Salles d'eau :                | 2                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE    |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |
| Caves :                       | 1                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 1 054 euros/an   |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 134 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## Environnement / Emplacement

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Proche de :             |  |
| - Proche centre-ville   |  |
| - Proche commerces      |  |
| - Proche école primaire |  |

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Traditionnel          |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Toiture :               | Tuiles mécaniques     |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |







