Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
l.coppola@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél : 06.03.73.57.76
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
94.46 m² env.

DIGOIN

70 000 €

Référence

Référence :	**14068**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Nous vous proposons une maison de bourg très agréable exposée plein Est dans un quartier très calme et située à moins de 200 mètres de l'hypercentre de Digoin et à moins de 100 mètres des quais de Loire. Sur un terrain clos de 318 m2, vous bénéficierez d'un joli coin de verdure, ainsi que deux garages.

A l'intérieur, vous découvrirez au rez-de-chaussée, un dégagement donnant sur l'escalier desservant l'étage, une cuisine, un salon, une salle à manger et un WC. A l'étage, le palier dessert deux chambres équipées de placards muraux, une salle de bain ainsi qu'un second WC.

D'une superficie de plus de 94m2, cette maison de bourg bénéficiant du tout-à-l'égout, conviendra parfaitement pour un 1er achat ou pour de l'investissement locatif. Pour ce bien, il faudra toutefois prévoir quelques travaux de rafraichissement, mais surtout, revoir l'isolation ainsi que la partie électricité.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence NEYRAT DIGOIN

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

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 94.46 m²**
- **Terrain de 318 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**57 m² environ**

Surfaces détaillées

Degagement :	**5.9 m²**
Cuisine :	**11.9 m²**
Salle a manger :	**16.9 m²**
Salon :	**18.1 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Degagement :	**6.6 m²**
Chambre 1 :	**12.2 m²**
Chambre 2 :	**15.7 m²**
Salle de bains :	**5.2 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Garage :	**utile : 16.4 m²**
Garage :	**utile : 39.2 m²**
Dependance :	**utile : 1 m²**
Dependance :	**utile : 1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**70 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

N'en payait plus

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1880**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

NEYRAT
IMMOBILIER
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