



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
 162.35 m² env.**

DIGOIN

178 000 €

Référence

Référence : **14401**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier recherché, villa d'architecte de 162,35 m² habitables, comprenant: un séjour avec plafond cathédrale, une cuisine de 15 m², mezzanine, quatre chambres (dont deux en rez-de-chaussée), une salle de bains, une salle d'eau.

Sous-sol total de 110 m² distribué en atelier, pièces et garage (porte motorisée).

Fenêtres double vitrage bois, chauffage électrique et cheminée, tout à l'égout.

Terrain clos et arboré de 1500 m².

Plus d'informations, visite virtuelle et présentation vidéo sur notre site agence.

A saisir !

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

Caractéristiques



Surface de 162.35 m²



Terrain de 1552 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	9.3 m ²
Cuisine :	15.2 m ²
Buanderie :	8.9 m ²
Séjour double :	32.5 m ²
Salle d'eau :	5.6 m ²
Wc :	1.9 m ²
Rangement :	4.7 m ²
Mezzanine :	19.2 m ²
Chambre 1 :	11.4 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Chambre 3 :	14 m ²
Chambre 4 :	14 m ²
Salle de bains avec wc :	7.5 m ²
Dégagement :	2.9 m ²
Rangement :	1.3 m ²
Sous-sol total :	utile : 110 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 639 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	178 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Architecte
Construit en :	1986
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







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