



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 189.09 m² env.**

DIGOIN

170 500 €

Référence

Référence : **14415**

Description

Bien d'exception pour un projet d'exception!
 Cette propriété, composée de deux bâtiments, vous offre une maison de 119.76 m² habitables environ, distribuée en séjour, cuisine, 4 chambres, une salle de bains, 2 WC, un cellier, une buanderie. Chauffage au gaz de ville. Un local attenant de plain pied de 136 m² complète ce bâtiment et peut accueillir votre activité professionnelle, un projet artistique ou sportif, abriter un loisir encombrant.

Le second bâtiment est aménagé en logement de plain pied de 69,33 m²; comprenant une cuisine, une chambre, un salon, un bureau et une salle d'eau avec WC. Le grenier au-dessus (en deux parties) est aménageable. Une véranda et une cave. Les deux logements sont équipés de double vitrage se sont reliés au tout à l'égout.

Le terrain de plus de 1600 m² est clos et arboré; un puits. Une boulangerie se trouve à deux pas, un centre commercial et marché hebdomadaire - à 2 km.

Plus d'informations sur notre site agence.

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

Caractéristiques

Surface de 189.09 m²
Terrain de 1655 m²
9 pièces

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
D 193 kWhEP/m2.an	E 45 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

1ere maison	
Sejour :	25.6 m ²
Cuisine :	13 m ²
Degagement :	12.9 m ²
Salle de bains :	5.9 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Chambre 3 :	12.8 m ²
Chambre 4 :	12.8 m ²
Degagement :	6.2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Buanderie :	utile : 8.6 m ²
Cave :	utile : 7.8 m ²
Degagement :	utile : 6.2 m ²
Garage :	utile : 136.2 m ²
2ème maison	
Veranda :	utile : 23 m ²
Sejour :	17.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.4 m ²
Salon :	16.2 m ²
Chambre 1 :	16.8 m ²
Cuisine :	17 m ²
Cave :	utile : 15.9 m ²
Combles aménageables :	utile : 25.8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 282 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	170 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / 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