



Votre conseiller : Laëtizia 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
 65.86 m² env.**

DIGOIN

33 500 €

Référence

Référence : **14498**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche des commodités, nous vous proposons cette maison comprenant au rez- de chaussée, une cuisine, un salon, une salle de bain et un wc.

Au 1er étage, vous découvrirez un palier ainsi que deux chambres.

Grenier aménageable .

Dépendances et jardin complètent le tout sur un terrain de 549 m² raccordé au tout à l'égout.

Chauffage gaz de ville.

Des travaux de rénovation sont à prévoir

Cette maison conviendra parfaitement pour un 1er achat ou de l'investissement locatif

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1810 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 277 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 60 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 65.86 m²



Terrain de 549 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile : **70.48 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **18.4 m²**

Salon : **10.7 m²**

Salle de bains : **2.5 m²**

Wc : **1.3 m²**

Palier : **3 m²**

Chambre 2 : **15.5 m²**

Chambre 3 : **14.6 m²**

Dependance : **utile : 12.7 m²**

Dependance : **utile : 16.1 m²**

Dependance : **utile : 5.4 m²**

Dependance : **utile : 13.9 m²**

Grenier : **utile : 22.4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **374 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **33 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche gare
-

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple et double**

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