



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
109.3 m² env.

DIGOIN

152 000 €

Référence

Référence : **14548**

Description

Quartier pavillonnaire proche écoles et commerces, maison de 109,30 m² habitables environ, comprenant un séjour double, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. dégagement avec placards.

Sous-sol total est distribué en garage, cuisine d'été, chambre, douche et WC. Une pièce de plain pied attenante de 26 m² peut être aménagée en atelier, bureau ou même studio indépendant. Nombreux travaux sont réalisés en 2023 ou récemment: climatisation, assainissement, VMC, isolation des combles, etc.

Terrasse avec tondeuse et brise vue; l'ensemble sur une parcelle de 585 m².

A saisir !

Plus d'information sur notre site agence.

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

D 224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 109.3 m²



Terrain de 585 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

Surfaces détaillées

Salle a manger : **16.2 m²**

Salon : **9 m²**

Cuisine : **8.8 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle d'eau : **3.1 m²**

Couloir : **6.5 m²**

Chambre 1 : **9.3 m²**

Chambre 2 : **13.2 m²**

Piece : **23.4 m²**

Cuisine d'ete : **18.8 m²**

Garage : **utile : 24.6 m²**

Cellier : **utile : 26.3 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Informations financières

Prix de vente : **152 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Installation électrique : aucune anomalie

Installation gaz : aucune anomalie

Amiante : conduit de fumée sur le toit, non dégradé







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