



**Votre conseiller : Claire LUCCHIARI**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : x@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**92.3 m<sup>2</sup> env.**

**LE DONJON**

**172 000 €**

### Référence

Référence : **14688**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!!**

Située à Le Donjon, à 5 mn du centre ville et de toutes commodités, dans un quartier très calme, cette maison récente de plain pied, construite en 2016 et encore sous garantie décennale vous séduira.

Après l'entrée et un cellier à disposition, vous découvrez une grande pièce de vie de plus de 44m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée et îlot central, ouverte sur un salon / salle à manger, une porte fenêtre donne accès à la terrasse sans vis à vis.

Un couloir dessère un Wc, trois chambres, et une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Attenant un garage.

Maison avec un excellent classement énergétique ( Dpe : C).

Ballon thermodynamique, chauffage au sol, double vitrage Pvc, volets roulants.

Assainissement autonome aux normes.

La maison est éditée sur un terrain clôturé d'une superficie de 1777m<sup>2</sup>.

**A visiter rapidement !!**

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle !

### Classe énergie et classe climat

**C** 97 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 16 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 92.3 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 44.4 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1777 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>3 stationnements</b>

## Surfaces principales

Utile :	<b>35.33 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>20 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>44.4 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15.3 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL</b>
Eau chaude :	<b>Ballon thermodynamique/</b>
Eau froide :	<b>Ballon thermodynamique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>867 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>172 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

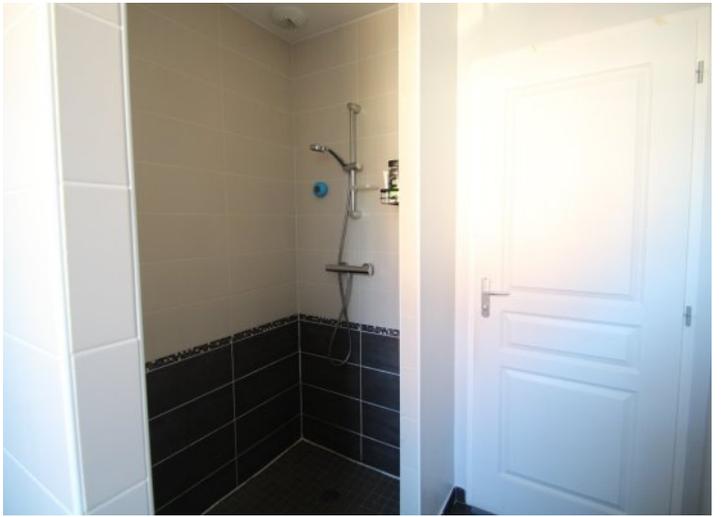
## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construit en :	<b>2016</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Micro-station</b>









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)