



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
30.51 m² env.**

DIGOIN

24 000 €

Référence

Référence : **16365**

Description

Quartier tranquille avec commodités, dans un ensemble de 4 logements, cette petite maison mitoyenne de 30 m² habitables, avec une cuisine, une salle d'eau et une pièce de vie.

Cave 30 m² et jardinet privatif de 175 m², que vous pouvez aménager à votre goût (jardin, garage, barbecue, poules, espace jeux, etc.).

Double vitrage, chauffage électrique, tout l'égout. Le plafond a été rabaissé et isolé (70 cm de laine de verre. Le DPE ne tient pas compte de ces travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes).

Situé proche des commerces et services, ce bien convient parfaitement pour un pied-à-terre ou un projet locatif.

Taxe foncière 380 €.

Plus de renseignements sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1390 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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



526 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 30.51 m²



Terrain de 211 m²



2 pièces

Surfaces détaillées

Cuisine :	15 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Salle d'eau avec wc :	2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	380 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	24 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Toiture rénovée il y a une 10aine d'années (chevrons et tuiles changés) par sté RIALIN

Pas d'accès aux combles depuis le logement





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