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
96.6 m² env.

DIGOIN

130 000 €

Référence

Référence :	**16441**

Description

🌿 *Charmante maison au bord de la rivière – Un havre de paix à ne pas manquer !*

Découvrez cette belle propriété de 96,60 m² qui allie charme et tranquillité. Vous serez accueilli par une cuisine chaleureuse, suivie d'un salon-séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, idéal pour des soirées cosy. La maison dispose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau, ainsi que de combles aménagés en deux petites chambres en enfilade, parfaites pour les invités ou un espace de travail créatif.
Les fenêtres en double vitrage PVC et les volets roulants solaires viennent d'être posés. Chaudière électrique.

Profitez également d'une véranda où vous pourrez vous détendre tout en admirant la vue sur la parcelle de 1050 m² partiellement close. Une cave complète ce bien, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

Avec son emplacement enchanteur en bord de rivière, cette maison est un véritable coup de cœur pour les amoureux de la nature. 🌳🏡

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3930 à 5380 euros (année 2023).
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

G 595 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 96.6 m²**
- **Terrain de 1050 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

Surfaces principales

Véranda :	**18.91 m² environ**

Surfaces détaillées

Degagement :	**1.3 m²**
Degagement :	**4.7 m²**
Cuisine :	**13.8 m²**
Salon :	**25.1 m²**
Sejour :	**15.7 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**11.1 m²**
Chambre 2 :	**7.4 m²**
Chambre 3 :	**8.2 m²**
Degagement :	**1.8 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Veranda :	**utile : 18.9 m²**
Cave :	**utile : 8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**2 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

La chambre du rez-de-chaussée et une des chambres à l'étage seront rénovées au plus tard fin mars

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**845 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**130 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble

NEYRAT
IMMOBILIER
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