



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
117.85 m² env.**

DIGOIN

95 000 €

Référence

Référence : **16589**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Face au canal et la piste cyclable, agréable maison lumineuse avec salon - séjour, cuisine, salon, 3 chambres (dont une de plain pied), salle de bains, WC à chaque niveau. Trois entrées indépendantes offrent une réelle souplesse d'utilisation : elles ouvrent la possibilité d'une maison familiale avec espaces distincts, ou d'un projet locatif/ gîtes en créant plusieurs logements autonomes.

La bâtie, en pierres, a conservé son charme tout en bénéficiant d'améliorations techniques récentes : double vitrage pour les fenêtres et la porte d'entrée (changement il y a 10 ans), chaudière gaz de ville installée en 2020 et tuiles renouvelées il y a 15 ans. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place, apportant une simplicité d'exploitation appréciable.

Terrain 860 m² avec la possibilité de créer l'accès véhicules. Proche commerces et écoles, ce bien convient à tout type de projet : maison familiale, projet locatif ou gîtes. Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3970 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 407 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 81 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 117.85 m²		Terrain de 860 m²
	6 pièces		4 chambres
	1 salle		

Surfaces détaillées

Salon :	14.5 m²
Salle a manger :	16.1 m²
Cuisine :	10.5 m²
Chambre 1 :	16.2 m²
Chambre 2 :	14.3 m²
Salle de bains :	4.3 m²
Buanderie :	2.6 m²
Wc avec lavabo :	1.1 m²
Palier :	3 m² (utile : 1.8 m²)
Chambre 3 :	12.9 m²
Chambre 4 :	18.6 m² (utile : 9.1 m²)
Wc avec lavabo :	3.8 m²
Combles :	utile : 2.1 m²
Cave :	utile : 11.1 m²
Cave :	utile : 28.8 m²
Cave :	utile : 29.1 m²
Cave :	utile : 9.9 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	553 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
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 :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1870
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3









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