



**Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**DIGOIN**

**220 000 €**

## Référence

Référence : **16644**

## Description

À vendre : Maison spacieuse de 5 chambres à Digoin –  
 Exclusivité !

Découvrez cette magnifique maison située à deux pas du centre-ville, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Avec ses 173,54 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain généreux de 1568 m<sup>2</sup>, cette propriété est un véritable havre de paix.

Baignée de lumière grâce à son exposition plein sud, cette maison se distingue par son vaste séjour convivial et sa cuisine entièrement équipée, parfaite pour des moments en famille ou entre amis. Vous y trouverez également cinq chambres, dont une suite parentale, idéales pour accueillir confortablement votre famille. Deux salles d'eau avec WC et deux belles terrasses vous invitent à profiter pleinement des journées ensoleillées.

Pratique et fonctionnelle, cette maison dispose d'un dressing spacieux pour un rangement optimisé et de deux garages, vous offrant la sécurité nécessaire pour vos véhicules. Des dépendances sont également présentes, offrant des possibilités supplémentaires pour réaliser vos projets.

Les fenêtres à double vitrage garantissent un environnement calme tout en assurant une isolation efficace, vous permettant de profiter d'un confort optimal. Il ne vous reste plus qu'à y ajouter votre touche personnelle !

À proximité immédiate, vous trouverez une sélection de cafés, bars et restaurants, animant le quartier et enrichissant votre quotidien.

## Classe énergie et classe climat

**D** 218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**Surface de 159.28 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1568 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**3 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **143.86 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine équipée : **22.6 m<sup>2</sup>**

Palier : **24.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **7.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26.2 m<sup>2</sup>**

Palier : **3.9 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **5 m<sup>2</sup>**

Palier : **9.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **16.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **10 m<sup>2</sup>**

Dressing : **3.6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **5.3 m<sup>2</sup>**

Veranda : **utile : 19.7 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 17.1 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 11.1 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 22.3 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 16.4 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 26.7 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 30.5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 780 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

Prix de vente : **220 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

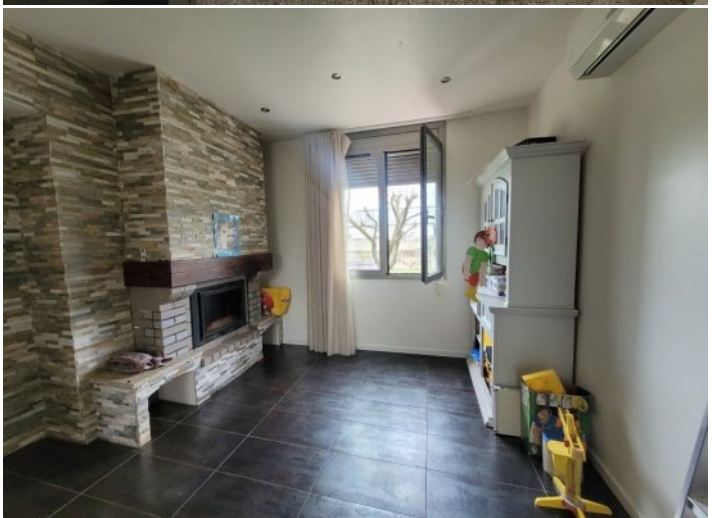
Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**

















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)