



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



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

**DIGOIN**

**285 000 €**

### Référence

Référence : **16975**

### Description

À vendre : Maison de plain-pied à Digoin - 3 chambres - 144 m<sup>2</sup> - 285 000 €

Découvrez cette superbe maison de plain-pied, idéalement située à Digoin, qui combine confort moderne et cadre de vie agréable. Avec ses 144 m<sup>2</sup> de superficie habitable, cette propriété séduira les familles en quête d'espace et de fonctionnalité.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux menant à une cuisine entièrement équipée, parfaite pour les amateurs de gastronomie, ainsi qu'à un double séjour baigné de lumière. Cet espace de vie convivial est idéal pour recevoir vos proches et profiter de moments inoubliables en famille.

La maison dispose de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés, offrant ainsi intimité et confort. Une salle de douche supplémentaire et des WC séparés viennent compléter cet agencement pratique. Profitez également d'une véranda lumineuse avec chauffage au sol, ainsi que d'un cellier, ajoutant une touche fonctionnelle à l'ensemble.

En excellent état, cette maison ne nécessite aucun travaux. Elle est dotée d'un garage, d'un chalet, d'un abri de jardin, d'un puits et de dépendances, le tout sur un terrain spacieux de 803 m<sup>2</sup>. Les volets roulants électriques et le portail motorisé ajoutent une touche de confort appréciable.

### Classe énergie et classe climat

**C** 126 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

-  **Surface de 133.6 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 803 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **5 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **105.31 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **7.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15.8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **35.1 m<sup>2</sup>**

Suite parentale avec salle d'eau et wc : **14.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8 m<sup>2</sup>**

Veranda : **19.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 13.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 28 m<sup>2</sup>**

Autre : **utile : 22.4 m<sup>2</sup>**

Autre : **utile : 22.8 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **utile : 7.2 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 11.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 261 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **2007**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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)