



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
 137.17 m² env.**

DIGOIN

86 000 €

Référence

Référence : **17007**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Découvrez cette maison mitoyenne spacieuse située à Digoin, offrant une surface habitable d'environ 137,17 m². Le bien est idéalement agencé pour une famille, avec un rez-de-chaussée comprenant une salle à manger, une cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains avec WC, ainsi qu'une petite véranda et un espace de rangement sous l'escalier.

À l'étage, vous trouverez un palier menant à un séjour lumineux, une cuisine, un salon (ou chambre), une chambre et un WC avec lave-mains. Les combles aménagés accueillent deux chambres d'appoint supplémentaires, un bureau, une salle de bains et un autre WC.

Cette maison dispose également d'une cave, de deux garages, de deux ateliers, d'une cuisine d'été, ainsi que de dépendances telles qu'un hangar, des clapiers et un poulailler, le tout sur une parcelle généreuse de 2916 m².

Édifiée en 1900, elle présente des matériaux traditionnels avec une toiture en tuiles et des huisseries en bois. A rénover, ce bien offre un potentiel certain pour les amateurs de projets d'aménagement.

Classe énergie et classe climat



335 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



74 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 137.17 m²



Terrain de 2916 m²



7 pièces

Surfaces détaillées

Salle a manger :	15.5 m ²
Rangement :	1.2 m ²
Chambre 1 :	14.4 m ²
Chambre 2 :	13.4 m ²
Cuisine :	10 m ²
Salle de bains avec wc :	4.1 m ²
Veranda :	utile : 2.4 m ²
Sejour :	15.2 m ²
Palier :	2.5 m ²
Degagement :	1.3 m ²
Chambre 3 :	10.4 m ²
Wc avec lave mains :	1.5 m ²
Cuisine :	10 m ²
Salon :	12.8 m ²
Chambre 4 :	5.2 m ² (utile : 9.1 m ²)
Bureau :	3.4 m ² (utile : 5.7 m ²)
Palier :	3.8 m ²
Chambre 5 :	7 m ² (utile : 11.7 m ²)
Salle de bains avec wc :	3.9 m ² (utile : 6.6 m ²)
Wc :	1.4 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	828 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	86 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Depuis, le propriétaire est exonéré de la taxe foncière

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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