



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
 116.39 m² env.**

DIGOIN

99 500 €

Référence

Référence : **17069**

Description

À vendre : Charmante maison de ville 3 chambres - 116,39 m² - DIGOIN - 99 500 €

Découvrez cette spacieuse maison de ville, offrant un cadre de vie idéal pour les familles en quête de confort et de praticité. Avec ses 116,39 m² de surface habitable, ce bien saura répondre à toutes vos attentes.

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante vous invite à explorer les lieux. Vous y trouverez un dégagement, une buanderie, ainsi qu'un atelier et un garage double, parfaits pour les bricoleurs et les amateurs de rangement. À l'étage, le salon-séjour lumineux se prolonge par une cuisine entièrement équipée, offrant un accès direct à une terrasse arrière intime, idéale pour profiter des journées ensoleillées et des moments conviviaux en famille ou entre amis. Vous y découvrirez également une salle d'eau avec WC, pratique pour vos invités.

Le deuxième étage est dédié au repos, avec un palier desservant un bureau, trois chambres confortables, une salle de bains et un second WC. Chaque espace a été pensé pour garantir bien-être et intimité.

Implantée sur une parcelle boisée de 245 m², cette maison bénéficie d'un environnement agréable et verdoyant. Bien que quelques travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour personnaliser cet espace selon vos goûts, le chauffage au gaz de ville et la climatisation dans certaines pièces assurent un confort optimal.

Classe énergie et classe climat

D 211 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 116.39 m²



Terrain de 245 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **83.54 m² environ**

Terrasse : **10.84 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **3.1 m²**

Degagement : **utile : 7.8 m²**

Buanderie : **utile : 6.9 m²**

Atelier : **utile : 7 m²**

Palier : **1.8 m²**

Degagement : **8.4 m²**

Salon séjour : **35 m²**

Cuisine : **8.3 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.6 m²**

Palier : **2.7 m²**

Degagement : **7.2 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle de bains : **3.5 m²**

Chambre 1 : **9.4 m²**

Bureau : **8 m²**

Chambre 2 : **13.7 m²**

Chambre 3 : **10.5 m²**

Garage double : **utile : 30 m²**

Cave : **utile : 42.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **99 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Exonéré de la taxe foncière

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

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Survitrage**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Portes de garage motorisées







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