

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

<u>ି</u>

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

83.54 m² environ Utile: 10.84 m² environ Terrasse:

Surfaces détaillées 3.1 m² Entree: Degagement: utile: 7.8 m² Buanderie: utile: 6.9 m² Atelier: utile: 7 m² Palier: 1.8 m² Degagement: 8.4 m² Salon sejour: 35 m² 8.3 m² Cuisine: Salle d'eau avec wc: 3.6 m² Palier: 2.7 m² 7.2 m² Degagement: Wc: 1.1 m² Salle de bains : 3.5 m² 9.4 m² Chambre 1: 8 m² Bureau: Chambre 2: 13.7 m² 10.5 m² Chambre 3: Garage double: utile: 30 m² utile: 42.7 m²

Aménagements intérieurs

Cave:

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

99 500 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Exonéré de la taxe foncière

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

Environnement / emplacement

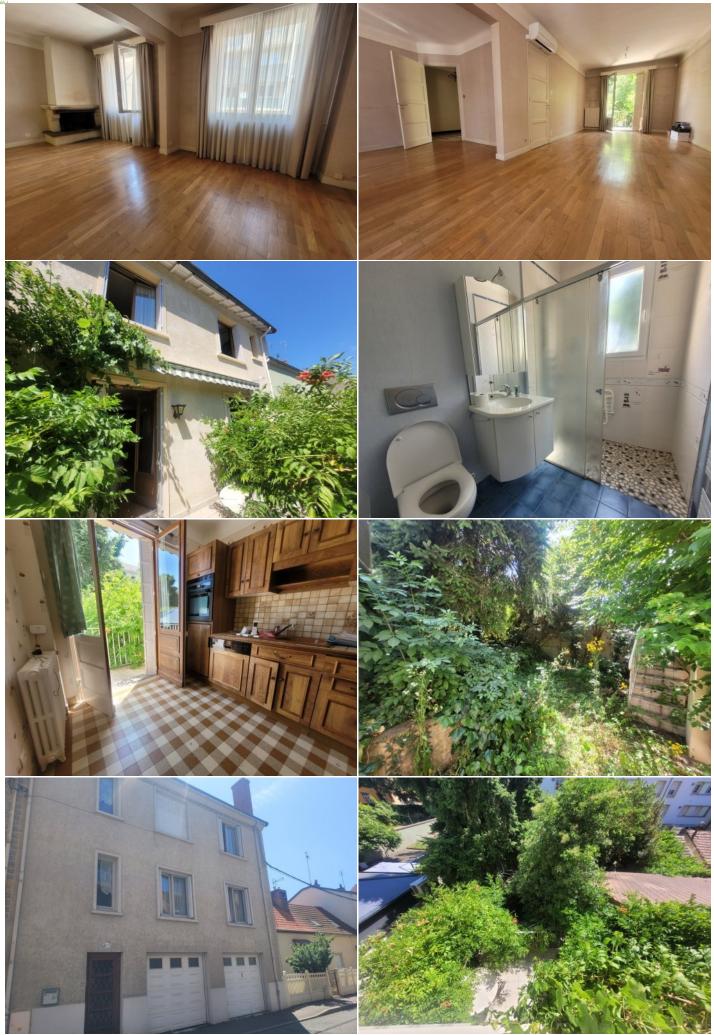
Proche de:

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

Aménagements extérieurs

Vitrage: Survitrage Tout à l'égout Assainissement: Portes de garage motorisées











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