



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
115.89 m² env.**

DIGOIN

99 000 €

Référence

Référence : **17070**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier recherché proche écoles, centre ville, canal et commerces, maison de 115.89 m² habitables environ. Le rez-de-chaussée offre une salle à manger lumineuse avec cuisine ouverte, un salon accueillant, un couloir fonctionnel, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. À l'étage, vous trouverez un palier menant à quatre chambres, parfaites pour accueillir votre famille.

Le sous-sol total comprend un garage, une buanderie et une pièce supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Un second garage séparé et un abri de jardin complètent ce bien, le tout sur un terrain de 600 m², clos des murs.

Construite en 1952, cette maison traditionnelle raccordée au tout à l'égout présente des huisseries double vitrage PVC. Chauffage électrique (convecteurs à inertie).

Cette maison est libre de suite. Vous trouverez plus d'informations et la visite virtuelle sur notre site.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3152 à 4306 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



322 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 115.89 m²



Terrain de 614 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Salle a manger avec cuisine ouverte : **32.9 m²**

Salon : **12.8 m²**

Couloir : **3.3 m²**

Salle d'eau : **7.2 m²**

Wc : **1.4 m²**

Veranda : **utile : 1.3 m²**

Chambre 1 : **12.5 m²**

Chambre 2 : **13.3 m²**

Chambre 3 : **13.7 m²**

Chambre 4 : **13.2 m²**

Palier : **5.7 m²**

Garage : **utile : 35.8 m²**

Buanderie : **utile : 10.3 m²**

Piece : **utile : 13.1 m²**

Garage : **utile : 14 m²**

Abris de jardin

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **886 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **99 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1952**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / 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