



Votre conseiller : Laëticia 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
 90.17 m² env.**

DIGOIN

105 000 €

Référence

Référence : **17081**

Description

À vendre à Digoin : charmante maison de 90,17 m² - 2 chambres - 105 000 €

Située au cœur de Digoin, cette maison offre une implantation pratique à quelques pas des écoles, commerces, gare et du port de plaisance. Son emplacement facilite les déplacements quotidiens et invite à profiter pleinement des promenades le long de la voie verte.

L'entrée s'ouvre sur un palier accueillant desservant les pièces de vie. La cuisine fonctionnelle, attenante à une salle à manger conviviale, permet d'organiser facilement les repas en famille. Le salon, baigné de lumière naturelle, propose un espace chaleureux et modulable selon vos envies - lecture, détente ou réception d'amis.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres, accessibles sans marches, offrant confort et praticité pour tous les âges. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau, avec des aménagements axés sur l'usage quotidien.

À l'extérieur, la parcelle de 683 m² donne accès à un jardin exposé favorablement pour profiter des journées ensoleillées. Le garage, la cave et plusieurs dépendances fournissent de larges capacités de rangement, tandis qu'un grenier partiellement aménageable laisse entrevoir des possibilités d'extension ou d'aménagement supplémentaire selon vos projets.


Classe énergie et classe climat

G 451 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 128 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 90.17 m²



Terrain de 683 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **67.16 m² environ**

Surfaces détaillées

Palier : **2.3 m²**

Couloir : **9 m²**

Cuisine : **11.6 m²**

Salle a manger : **11.2 m²**

Salon : **18.8 m²**

Chambre 1 : **16 m²**

Chambre 2 : **14 m²**

Salle de douche : **5.1 m²**

Wc : **1.3 m²**

Placard : **0.9 m²**

Grenier : **utile : 29.8 m²**

Garage : **utile : 13.1 m²**

Dependance : **utile : 11.2 m²**

Cave : **utile : 13.1 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **800 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :
Port de plaisance

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Construit en : **1890**

Vitrage : **Survitrage**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

non conforme car les eaux usées des wc passent par une fosse septique et non par le 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