



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN

✉ i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.81.06.93.86

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

72.2 m² env.

DIGOIN

94 000 €



REFERENCE

Référence : **17867**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Maison lumineuse de 72,20 m² habitables, idéalement située dans un quartier tranquille et proche des commodités.

Le niveau principal se compose d'une cuisine fonctionnelle (8,63 m²), d'un salon chaleureux de 14,82 m² baigné de lumière naturelle, de trois chambres confortables (9, 10, 11 m²) dont deux avec rangements intégrés, d'une salle d'eau spacieuse (8,36 m²) et d'un WC séparé. L'agencement privilégie une circulation fluide entre les pièces et facilite l'aménagement au quotidien.

Le sous-sol total offre un garage de 27,75 m² et plusieurs pièces annexes, apportant un réel plus en termes de stockage et d'utilité. À l'extérieur, trois dépendances (atelier, poulailler et clapiers) qui témoignent du potentiel d'usage pour le bricolage, le jardinage ou un petit élevage amateur.

Les matériaux et volumes sont pensés pour le confort : pièces bien proportionnées, clarté traversante dans le salon et chambres, et surfaces annexes généreuses. Chauffage au gaz de ville (chaudière de 2018). L'ensemble est raccordé au tout-à-l'égout. L'implantation de la maison sur un terrain de belle taille (800 m²) garantit espaces verts exploitables selon vos envies (potager, détente, extension).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 289 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 72.2 m²



Terrain de 807 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	8.6 m²
Couloir :	7.7 m²
Salon :	14.8 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 1 :	9.2 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Chambre 3 :	10.1 m²
Salle d'eau :	8.4 m²
Garage :	utile : 27.8 m²
Sous-sol	
Terrasse couverte :	utile : 8.6 m²
Dependance :	utile : 8.9 m²
Dependance :	utile : 7.4 m²
Dependance :	utile : 6.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	94 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
La propriétaire est exonérée de la taxe foncière	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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