



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA

Digoin

5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN

✉ l.coppola@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.03.73.57.76

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
165.44 m² env.

DIGOIN

223 000 €



REFERENCE

Référence : **18138**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT - MAISON FAMILIALE 5 CHAMBRES -
PROXIMITÉ IMMÉDIATE COMMODITÉS

EMPLACEMENT IDÉAL ET VIE PRATIQUE

Découvrez sans tarder cette grande maison de 3 niveaux, parfaitement située pour simplifier votre quotidien ! Vous profiterez d'un accès rapide aux principaux axes routiers (autoroute), et d'une proximité immédiate avec les écoles (lycée, collège) et la zone commerciale. Un emplacement stratégique rare pour une vie de famille facilitée.

ESPACES DE VIE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Élevée sur trois étages, cette propriété offre un volume généreux et une modularité exceptionnelle. Au rez-de-chaussée, le cœur de la maison se compose d'un superbe double séjour baigné de lumière, idéal pour recevoir, et qui s'ouvre sur une magnifique véranda d'environ 30 m², véritable extension de l'espace de vie pour toutes les saisons. Une cuisine équipée séparée complète l'ensemble. L'espace nuit est remarquablement pensé avec quatre chambres de plain-pied, une salle de bain et une salle de douche séparée, offrant un confort maximal.

ATOUS PRATIQUES ET DÉTENTE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 328 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 165.44 m²



Terrain de 682 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	125 m² environ
Véranda :	30 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	12.5 m²
Palier :	11.2 m²
Sejour :	29.5 m²
Palier :	9.8 m²
Wc :	1 m²
Salle de bains :	6.2 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Chambre 3 :	10.7 m²
Chambre 4 :	12.2 m²
Salle de douche :	3 m²
Chambre 5 :	19.8 m²
Sous sol aménagement :	utile : 125 m²
Veranda :	30 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 680 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	223 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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