



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
72.85 m²**

DIGOIN

86 000 €

Référence

Référence : **18291**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche canal et commodités, maison de 72,85 m² habitables, mitoyenne sur deux faces.

Le rez-de-chaussée est organisé en espace de vie avec cuisine, salle à manger et salon (la pièce de vie est climatisée en 2022). Le WC et la salle d'eau avec une douche se trouvent à ce niveau également.

A l'étage, le palier distribue deux belles chambres de 12 et 15 m², sur parquet.

Une cave, un garage léger, une parcelle de jardin et un abris de jardin complètent la propriété.

Les fenêtres sont en triple vitrage, avec volets roulants motorisés. La chaudière gaz est changée en 2019.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Parfait pour un pied à terre, un premier achat ou projet locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2850 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



324 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



71 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

Surfaces détaillées

Entree :	4.9 m ²
Cuisine :	9.8 m ²
Salon :	14.2 m ²
Salle a manger :	9 m ²
Salle d'eau :	3.7 m ²
Wc :	1.2 m ²
Palier :	1.8 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Chambre 2 :	15.4 m ²
Cave :	utile : 12.1 m ²
Veranda :	utile : 3 m ²
Garage :	utile : 17 m ²
Abris de jardin	

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	593 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	86 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1945
Vitrage :	Double et triple
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