



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
144.77 m² env.

DIGOIN

183 000 €



REFERENCE

Référence : **18526**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Rare sur le marché : emplacement d'exception pour cette maison située en bord de canal et à deux pas de la Loire et de son pont aqueduc.

Avec ces 144 m² habitables, cette maison peut devenir votre résidence principale ou secondaire. Deux accès extérieurs indépendants laissent beaucoup de flexibilité pour une famille recomposée ou la location saisonnière.

En rez-de-chaussée, elle offre un séjour double, une cuisine, une salle d'eau avec WC et un atelier.

L'étage est distribué en deux parties indépendantes, offrant une belle flexibilité :

Côté Nord : Un palier dessert un bureau et une chambre en enfilade, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Côté Sud : Un dégagement mène à trois chambres supplémentaires et à un cabinet de toilette (WC et lavabo).

Cave et combles. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse partiellement couverte et d'un extérieur compact clos et facile à entretenir (parcelle de 300 m²).

Caractéristiques techniques:

- chauffage au gaz de ville (chaudière installée en 2003 avec production d'eau chaude)
- fenêtres double vitrage PVC avec volets battants ou roulants,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 168 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 144.77 m²



Terrain de 319 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	17.7 m ²
Cuisine :	13 m ²
Palier :	1.5 m ²
Bureau :	11.8 m ²
Chambre 1 :	13.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.1 m ²
Salon :	18 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m ²
Rangement :	1.9 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Atelier :	13.9 m ²
Palier :	0.8 m ²
Palier :	10 m ²
Chambre 2 :	9.9 m ²
Chambre 3 :	9.7 m ²
Chambre 4 :	10.1 m ²
Cave :	utile : 10.1 m ²
Terrasse couverte :	utile : 15 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	1 741 €/an
Taxe foncière :	1 490 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	183 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

ne souhaitent pas réaliser le contrôle







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