

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

115.44 m² env.

DIGOIN

150 000 €



REFERENCE

Référence : **18720**

DESCRIPTION

Rénovée, climatisée, garage et jardin clos de plus de 500 m² : posez vos valises, tout est fait.
Dans un petit lotissement calme, à deux pas des commerces et commodités, cette maison de 115 m², soigneusement entretenue et décorée avec goût, vous séduira dès le premier regard.
Ce qui fait la différence
 Climatisation réversible (2025) : fraîcheur l'été, chaleur l'hiver, la pièce de vie de 31 m² est confortable toute l'année. Chaudière à condensation au gaz de ville également installée en 2025.
 Sous-sol total avec garage : stationnement à l'abri, et de la place pour l'atelier, le rangement ou les loisirs. Il comprend aussi une cuisine d'été, une chambre et un WC.
 Terrain de plus de 500 m² entièrement clos : intimité garantie, enfants et animaux en sécurité, et de la place pour le potager, les barbecues entre amis ou une future piscine.
 Rénovée, prête à vivre : cuisine séparée refaite, salle d'eau refaite avec douche à l'italienne, décoration soignée. Il n'y a rien à prévoir.
Au niveau principal : pièce de vie climatisée de 31 m², cuisine séparée, trois chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, WC.
En plus : double vitrage, volets roulants motorisés, tout-à-l'égout, fibre optique.
6 pièces, 4 chambres : idéale pour une famille.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **166** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **32** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 115.44 m²
Terrain de 558 m²
6 pièces
4 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**155.3 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4 m²**
Salon sejour :	**27.3 m²**
Cuisine :	**10.8 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**9.1 m²**
Chambre 3 :	**9.8 m²**
Palier :	**3.4 m²**
Chambre 4 :	**10.9 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Cuisine d'ete :	**21.8 m²**
Rangement :	**utile : 1.6 m²**
Chaufferie :	**utile : 12.3 m²**
Garage :	**utile : 26.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

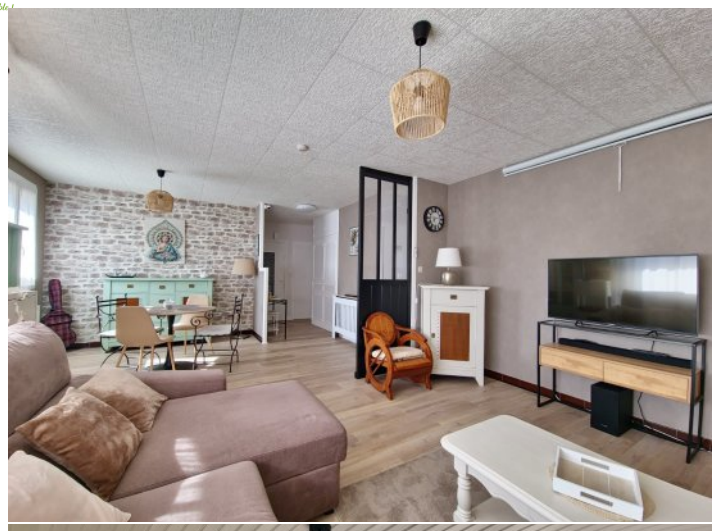
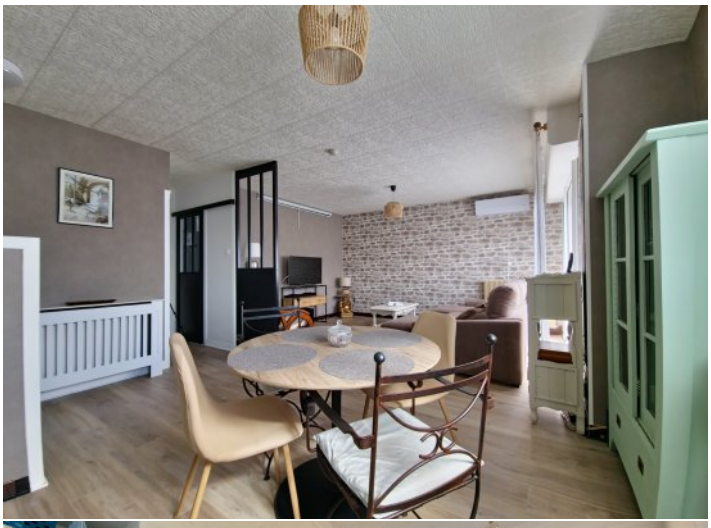
Taxe foncière :	**1 109 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**150 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1974**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**











NEYRAT
IMMOBILIER
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