



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 m<sup>2</sup> env.

**DIGOIN**

**173 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18720**

## DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Dès le premier regard, vous serez séduits par cette maison de 115.44 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenue et décorée avec goût, située dans un petit lotissement proche des commerces et commodités.

Le niveau principal comprend la pièce de vie climatisée de 31 m<sup>2</sup>, cuisine séparée, trois chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC.

Le sous-sol total est distribué en cuisine d'été, une chambre, WC et garage. Le terrain de plus de 500 m<sup>2</sup> est entièrement clos.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

La chaudière à condensation au gaz de ville et la climatisation sont installées en 2025.

Fenêtres double vitrage, volets roulants motorisés.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2750 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D 166** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 32** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 115.44 m<sup>2</sup>



Terrain de 558 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **155.3 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 109 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>173 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)