



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

168 000 €



REFERENCE

Référence : **18720**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Dès le premier regard, vous serez séduits par cette maison de 115.44 m², 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 m², 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 m² est entièrement clos.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

La chaudière à condensation au gaz de ville et la climatisation réversible 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

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 :	168 000 €
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









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