



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

226 m² env.

DIGOIN

295 000 €



REFERENCE

Référence : **18899**

DESCRIPTION

Cette belle maison dispose d'une surface habitable de 226 m² avec une vue exceptionnelle dégagée sur la campagne. Elle se compose d'un espace de plain-pied comprenant un hall d'entrée avec placard et WC équipé d'un lave-mains, d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse à triple exposition de 84 m² avec une cuisine aménagée et équipée, un salon, une salle à manger et un espace avec une table de billard, ouvrant sur une terrasse couverte de plus de 25 m². Un couloir distribue trois chambres (13, 15 et 16 m²), ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

La partie sous-sol est aménagée et propose un bureau, une salle polyvalente de plus de 50 m² qui peut être office de salle de jeux/ salle de cinéma, une pièce pour un espace bien-être avec sauna et douche, ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux voitures, une buanderie, un atelier, une cave et un WC.

Cette maison spacieuse est équipée de panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation et donc d'un habitat plus respectueux de l'environnement, d'un chauffage central au gaz de ville, de volets roulants électriques centralisés et d'une aspiration centralisée sur l'ensemble de la maison.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 97 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 226 m²



Séjour de 84.07 m²



Terrain de 1613 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	123.93 m² environ
Terrasse :	25.9 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	15.6 m²
Salon séjour :	68.4 m²
Hall d'entrée :	8.1 m²
Wc avec lave mains :	1.6 m²
Chambre 1 :	13.2 m²
Chambre 2 :	15.9 m²
Chambre 3 :	16.4 m²
Couloir :	6.5 m²
Salle d'eau :	9.4 m²
Wc :	1.2 m²
Bureau :	14.8 m²
Salle de jeux :	51.8 m²
Spa :	utile : 26.1 m²
Garage double :	utile : 50.8 m²
Wc	
Cellier :	utile : 12 m²
Atelier :	utile : 35.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Au sous-sol: bureau, pièce bien-être avec douche et sauna, cave, buanderie, garage et atelier

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 136 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
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 :	2003
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
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