



Votre conseiller : Cyril CHAMBON
ROBERT LASKAR IMMOBILIER
 16 BOULEVARD HENRI PAUL SCHNEIDER
 71200 LE CREUSOT
 c.chambon@laskar.org
 Tél : 03.85.73.94.76
 Tél : 06 59 09 78 33
 www.laskarimmo.fr

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - DIGOIN - 385 000 €

Référence

Référence : **568**

Description

Découvrez cette maison de qualité, offrant un cadre de vie lumineux et un agencement pensé pour le confort au quotidien. L'entrée ouvre sur un dégagement qui mène à une cuisine ouverte sur un séjour chaleureux, prolongé par une cheminée et ouvrant sur une terrasse. Au fil des journées, la piscine ensoleillée devient un espace de détente naturel.

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'une belle salle d'eau avec des matériaux haut de gamme, ainsi qu'une chambre, un dressing et des WC. Une buanderie complète l'ensemble, tandis qu'une cave à vin saine permet de conserver vos bouteilles dans de bonnes conditions. L'étage propose trois chambres supplémentaires, une salle d'eau, un dégagement et des dressings pour un rangement pratique.








En prolongement, un gîte attendant d'environ 80 m², entièrement refait à neuf, apporte une vraie polyvalence. Il donne directement sur la piscine et génère de bons revenus, tout en restant indépendant dans son usage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, avec la cheminée en complément pour des moments conviviaux, et le logement dispose également de photovoltaïque.

Rien n'est à prévoir : cette maison se présente en ordre, avec des prestations concrètes et une organisation claire pour y vivre sereinement ou exploiter le gîte. Venez la découvrir sur place pour apprécier pleinement la lumière, l'implantation et le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2010 euros (année 2024).

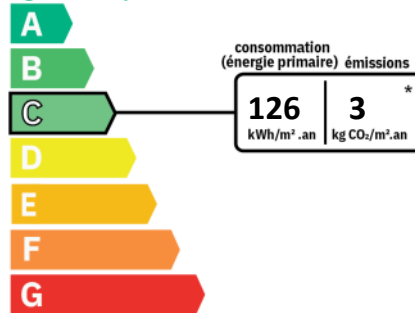
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

-  **Surface de 180 m²**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**
-  **6 stationnements**

Classe énergie et classe climat

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/AÉROTHERMIE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1
tres belle cave a vins	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	385 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout