Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél mobile : 07 72 23 17 87
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 3
69,38 m²

BOURBON LANCY

53 000 euros

Référence

Référence :	**14442**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Pour toute information, Veuillez me contacter directement : Zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous,

A Bourbon Lancy, proche toutes commodités et plan d'eau,

Appartement déjà loué avec un loyer de 450 euros et 60 euros d'avance sur charges,

au deuxième étage d'une résidence sécurisée, d'une surface loi Carrez de 68,47m2, comprenant :

Une entrée, une cuisine avec une loggia, un salon - salle à manger avec balcon vue sur le plan d'eau, un Wc, une salle de bains , deux chambres, un espace dressing ou rangement,

Toutes les huisseries sont en Pvc double vitrage.

Chauffage individuel électrique ou/et collectif bois.

Le logement dispose aussi d'un garage ainsi que d'une cave.

Idéal Investissement Locatif !

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle.

Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari 0772231787 / zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1870 euros (année 2021).

Classe énergie et classe climat

E — 260 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 8 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Etage 2**
- **Surface de 69,38 m²**
- **Séjour de 25,75 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**26,44 m² environ**
Loi Carrez :	**68,47 m²**
Balcon :	**3,2 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**2,5 m²**
Salon sejour :	**25,8 m²**
Balcon :	**utile : 3,2 m²**
Cuisine :	**8,0 m²**
Cellier :	**1,5 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Salle de bains :	**4,1 m²**
Rangement :	**2,5 m²**
Couloir :	**3,7 m²**
Chambre 1 :	**10,2 m²**
Chambre 2 :	**10,0 m²**
Cave :	**utile : 10,4 m²**
Garage :	**utile : 12,9 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**848 euros/an**
Dernière AG :	**21/10/2022**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**53 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**85 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**10 lots**
Charges courantes :	**1 020 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Gardien :	**oui**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

C