



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## APPARTEMENT TYPE 3 POUR INVESTISSEUR

### Référence

Référence : **10548**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Résidence sécurisé situé proche du centre ville et des commodités dans un quartier tranquille. L'appartement se situe au premier étage avec ascenseur et se compose:

d'une entrée avec placard muraux, une cuisine, un séjour double avec balcon, deux chambres, une salle de bains et un WC. Une cave en sous sol et une place de parking réservée.

Appartement pour investisseur car vendu loué 575 euros par mois charge comprise.(locataire en place depuis 16 ans)

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)

### Caractéristiques

 <b>Etage 1</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 74,13 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 24,07 m<sup>2</sup></b>
 <b>3 pièces</b>	 <b>2 chambres</b>
 <b>1 salle de bain/eau</b>	 <b>1 balcon</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	11,6 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	9,9 m <sup>2</sup>
Séjour double :	24,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,2 m <sup>2</sup>

Balcon

Cave

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 026 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	88 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	95,63 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 148 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1976
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

