



**Votre conseiller : Laëticia COPPOLA**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**43,37 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**34 000 euros**

**Référence**

Référence : **10801**

**Description**

Exclusivité NEYRAT !!!

Quartier calme et verdoyant, dans un immeuble de quatre logements, appartement T2 de 43,37 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau et un WC. Un garage et une parcelle de jardin de plus de 500 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

Fenêtres double vitrage bois. Chauffage au gaz de ville.

Idéal investissement locatif.

Plus de renseignements et visite 360° sur notre site agence

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**

- Etage 1**
- 2 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- Surface de 43,37 m<sup>2</sup>**
- 1 chambre**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**D** 184 kWhEP/m2.an

**E** 43 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Jardin : **512 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

Entree : **6,1 m<sup>2</sup>**

Sejour : **11,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **11,8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9,4 m<sup>2</sup>**

---

### Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **560 euros/an**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **34 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### Copropriété

---

Copropriété de : **4 lots**

Charges courantes : **0 euros/an en moyenne**

---

### Aménagements extérieurs

---

Exposition : **Sud-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

