



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT TYPE 2**  
**39.85 m<sup>2</sup>**

**VILLEREST**

**60 000 €**

### Référence

Référence : **13127**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!

Au coeur de Villerest un appartement vendu loué.

Comprenant :

Une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, une salle de bain, un WC et une chambre.

Un balcon donnant sur le séjour.

Une place de parking complète ce bien.

Superficie totale de 40 m2 Loué 345€ Hors Charges.

Toutes les informations et renseignements ainsi que la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 608.39 à euros (année ).

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



Rez-de-chaussée



Surface de 39.85 m<sup>2</sup>



Séjour de 20.35 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



216 kWhEP/m2.an



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Utile : **6.45 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **6.45 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

---

Entree : **3.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **20.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 6.5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **569 €/an**

Dernière AG : **24/03/2022**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

---

Prix de vente : **60 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

---

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **360 €/an en moyenne**

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)