



**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**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**195,25 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**142 000 euros**

**Référence**

Référence : **13307**

**Description**

IDEAL INVESTISSEUR

Proche de toutes les commodités, immeuble de rapport raccordé au tout à l'égout et comprenant deux appartements d'environ 40 m2 et deux autres d'environ 54 m2.

Un garage et quatre dépendances.

Chauffage au gaz de ville et électricité . Double vitrage et volets roulants électriques et manuels.

Terrain de 1163 m2

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE INTERNET

-Neyrat Immobilier

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN: 03-85-70-48-52

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**

-  **Surface de 195,25 m<sup>2</sup>**
-  **10 pièces**
-  **6 chambres**
-  **4 salle des bain/eau**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

**D** 205 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

**Connexion internet**

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

### Surfaces principales

---

Utile : **36,65 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

T3 : **43,0 m<sup>2</sup>**

T3 : **43,1 m<sup>2</sup>**

T3 : **53,8 m<sup>2</sup>**

T3 : **55,4 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 10,9 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 10,8 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 15,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 10,5 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 10,5 m<sup>2</sup>**

---

### Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau : **4**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 689 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **142 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### Copropriété

---

Copropriété de : **12 lots**

---

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---



