



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél mobile : 06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

57.94 m²

DIGOIN

44 000 €

Référence

Référence : **13505**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Proche commerces et services, au 1er étage d'un petit immeuble, appartement T3 comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres avec placards, salle d'eau et WC séparé.

Balcon orienté ouest accessible depuis le séjour et une des chambres.

Une cave en sous-sol. Stationnement facile en bas de l'immeuble.

Double vitrage PVC, chauffage au gaz de ville. Faibles charges. Idéal investisseur, à saisir !

Plus de renseignements, room tour en vidéo et visite 360° sur notre site agence.

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

Caractéristiques

 **1er étage**

 **Surface de 57.94 m²**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

E 306 kWhEP/m2.an

F 71 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon : **5.96 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **3.5 m²**

Cuisine : **9.6 m²**

Sejour : **17 m²**

Salle d'eau : **2.6 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 1 : **10.8 m²**

Chambre 2 : **9.3 m²**

Placard : **0.8 m²**

Placard : **0.9 m²**

Degagement : **2 m²**

Cave : **utile : 6 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Loggia : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **630 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **44 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **12 lots**

Charges courantes : **650 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1966**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

État actuel





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