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
TYPE 4
72.18 m²

DIGOIN

60 000 €

Référence

Référence :	**14087**

Description

Proche commerces et écoles, appartement type 4 de 72.18 m² habitables comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placards, une troisième chambre ou salon, une salle d'eau, un WC et un balcon. Chaufferie et cave. Les menuiseries en PVC double vitrage. Chaudière gaz de ville de 2017. L'ensemble est propre et bien entretenu.
L'appartement est situé au premier étage d'un immeuble sécurisé géré par un syndic bénévole.
Avec les écoles à 500 m et l'aire de jeux en bas de l'immeuble, il conviendra parfaitement pour un premier achat ou un investissement locatif.
A voir rapidement !
Plus d'informations sur notre site agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 72.18 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

Classe énergie et classe climat

E 253 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 55 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Loi Carrez :	**72.18 m²**
Balcon :	**3.86 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**16.2 m²**
Chambre 1 :	**10.9 m²**
Hall d'entrée :	**3.9 m²**
Cuisine :	**8.8 m²**
Chaufferie :	**1.1 m²**
Couloir :	**3.3 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**12.7 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Cave :	**utile : 7.3 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**700 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**60 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**50 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**20 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1969**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Balcon
Salon/Salle à manger
Chambre
Chambre
Placard
Placard
Entrée
WC
Chambre
Salle d'eau
Cuisine
Chaufferie

NEYRAT
IMMOBILIER
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