



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
IMMEUBLE DE RAPPORT
198.3 m² env.**

DIGOIN

120 000 €

Référence

Référence : **14278**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche centre ville et commodités, immeuble de rapport comprenant trois logements:

T2 en duplex de 49.41 m² habitables loué 310 €

T3 de 73.44 m² en rez-de-chaussée et T2 de 67.08 m² à l'étage sont libres de location.

Un atelier de 36 m² et une cour complètent l'ensemble.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques



Surface de 198.3 m²



8 pièces



4 chambres



4 salles

Classe énergie et classe climat



541 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



18 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

T2	
Entree :	8.4 m ²
Salon :	18 m ²
Cuisine :	23.6 m ²
Chambre 1 :	18.9 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Wc :	2 m ²
Parties communes :	utile : 3.2 m ²

T3	
Entree :	5.9 m ²
Cuisine :	11.3 m ²
Sejour :	22.2 m ²
Chambre 1 :	17.6 m ²
Chambre 2 :	12.5 m ²
Salle de douche :	2.9 m ²
Wc :	1.1 m ²

T2	
Sejour :	25 m ²
Salle de douche + wc :	2.8 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ²
Salle de bains :	9.5 m ² (utile : 18.4 m ²)
Wc :	1.6 m ²
Terrasse :	utile : 8 m ²
Atelier :	utile : 36 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 477 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
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