



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

60.64 m²

PARAY LE MONIAL

44 000 €

Référence

Référence : **14408**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Proche des écoles, gare et commerces, cet appartement de trois pièces au rez-de-chaussée, comprenant: une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Cave et grenier.

Chauffage individuel gaz de ville, double vitrage.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1400 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 60.64 m²



Séjour de 12.6 m²



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



236 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



51 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	20.22 m² environ
Loi Carrez :	60.64 m²

Surfaces détaillées

Entree :	8.8 m²
Sejour :	12.6 m²
Cuisine :	12.1 m²
Chambre 1 :	11.8 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Salle d'eau :	2.3 m²
Wc :	1.3 m²
Cave :	utile : 14.5 m²
Grenier :	utile : 5.8 m²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	44 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	20 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	240 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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