



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 3
69,38 m²

BOURBON LANCY

53 000 euros

Référence

Référence : **14442**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Pour toute information, Veuillez me contacter directement : Zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous,

A Bourbon Lancy, proche toutes commodités et plan d'eau,

Appartement déjà loué avec un loyer de 450 euros et 60 euros d'avance sur charges,

au deuxième étage d'une résidence sécurisée, d'une surface loi Carrez de 68,47m2, comprenant :

Une entrée, une cuisine avec une loggia, un salon - salle à manger avec balcon vue sur le plan d'eau, un Wc, une salle de bains , deux chambres, un espace dressing ou rangement,

Toutes les huisseries sont en Pvc double vitrage.

Chauffage individuel électrique ou/et collectif bois.

Le logement dispose aussi d'un garage ainsi que d'une cave.

Idéal Investissement Locatif !

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

Vous pouvez aussi me contacter directement : Claire Lucchiari
 0772231787 / zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1870 euros (année 2021).

Classe énergie et classe climat



260 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Etage 2



Séjour de 25,75 m²



2 chambres



1 balcon



Surface de 69,38 m²



3 pièces



1 salle de bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	26,44 m² environ
Loi Carrez :	68,47 m²
Balcon :	3,2 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	2,5 m²
Salon séjour :	25,8 m²
Balcon :	utile : 3,2 m²
Cuisine :	8,0 m²
Cellier :	1,5 m²
Wc :	1,1 m²
Salle de bains :	4,1 m²
Rangement :	2,5 m²
Couloir :	3,7 m²
Chambre 1 :	10,2 m²
Chambre 2 :	10,0 m²
Cave :	utile : 10,4 m²
Garage :	utile : 12,9 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	848 euros/an
Dernière AG :	21/10/2022
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	53 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	85 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	1 020 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Gardien :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





