



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE
213 m² env.**

DIGOIN

146 000 €

Référence

Référence : **14652**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Spécial investisseur,

Immeuble de rapport comprenant:

- un local commercial d'environ 72 m2 situé au rez- de chaussée
- une grande cave
- aux 1er et 2e étage, un appartement d'environ 95 m2 composé d'une cuisine, un grand séjour, deux chambres, une salle de bain, un wc et un dressing.

L'immeuble dispose également d'une cour.

Actuellement loué 700€ par mois.

Double vitrage. Volets roulants électriques et manuels
 Chauffage électrique

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence Neyrat Digoin

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2500 euros (année 2023).

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

Classe énergie et classe climat

E 311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 213 m²**  **7 pièces**

 **2 chambres**  **1 salle**

 **1 balcon**

Surfaces détaillées

Local commercial : **86 m²**

Cave : **utile : 50.6 m²**

Appartement prive : **96 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Alarme : **Oui**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 567 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **146 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

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