



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
 MAISON
 43.85 m² env.**

DIGOIN

72 000 €

Référence

Référence : **14736**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Vente en viager occupé,

A deux pas du centre ville , de la gare, de la voie verte et de toutes les commodités, cette maison mitoyenne de plain pied entièrement rénovée est composée d' un palier, une pièce de vie, deux chambres ainsi qu'une salle de bain avec wc.

Cave, grenier et garage complètent le tout sur un terrain de 408 m2 avec accès direct à la voie verte et au canal du centre.

Volets roulants électriques

Isolation par l'extérieur de 2022

Toiture refaite en 2023.

Chauffage bois et gaz de ville

Tout à l'égout

Bouquet: 45 000€

Rente: 120€ par mois

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

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



215 kWhEP/m2.an



50 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 43.85 m²



Terrain de 408 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **32.33 m² environ**

Surfaces détaillées

Palier : **2.8 m²**

Salle de bains avec wc : **3 m²**

Piece principale : **20.4 m²**

Chambre 1 : **9.7 m²**

Chambre 2 : **8 m²**

Grenier : **utile : 16.2 m²**

Cave : **utile : 16.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **3**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **511 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **72 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Huisseries : **PVC**

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