



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

61.78 m²

DIGOIN

39 000 €

Référence

Référence : **15845**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche commerces et services, en rez-de-chaussée d'un petit immeuble, appartement T3 avec garage et cave vendu loué (loyer 372 € CC, dont 40 € de charges).

Séjour, cuisine, deux chambres, salle de bain, WC, dégagement avec grands placards, balcon.

Fenêtres double vitrage PVC (sauf la petite fenêtre de la salle de bain). Chauffage fioul.

Locataire fiable, en place depuis 20 ans.

Plus d'informations sur notre site agence. A visiter rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



80 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 61.78 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Balcon :	3.66 m ² environ
----------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Sejour :	15.6 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	10.3 m ²
-----------	---------------------

Couloir :	11.2 m ²
-----------	---------------------

Chambre 1 :	9.3 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	9.3 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	4.8 m ²
------------------	--------------------

Wc :	1.4 m ²
------	--------------------

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
-------------	-----------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
--------------	-----------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Caves :	1
---------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	719 €/an
-----------------	----------

Dernière AG :	18/10/2023
---------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	39 000 €
-----------------	----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Copropriété

Copropriété de :	12 lots
------------------	---------

Charges courantes :	840 €/an en moyenne
---------------------	---------------------

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
--------------	-----

Construit en :	1963
----------------	------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Rez-de-chaussée :	Oui
-------------------	-----

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------



Kozzi Appartement T3





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