Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 3
55.35 m²

DIGOIN

73 000 €

Référence

Référence :	**15859**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
Pour investissement locatif : appartement vendu loué 495 € CC.

Dans une résidence calme, appartement T3 en rez-de-chaussée.
55,35 m² habitables, comprenant un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et WC.
Terrasse privative. Double vitrage PVC, volets roulants, chauffage électrique (radiateurs à inertie).
Résidence avec portail électrique et interphone.
Deux places de parking.
Plus de renseignements et visite 360° sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 848 euros (année 2015).

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 55.35 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 268 kWhEP/m2.an	C 13 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**21.4 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Chambre 2 :	**13.4 m²**
Entree :	**3.6 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Rangement :	**1.1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**654 €/an**
Dernière AG :	**08/10/2023**

Informations financières

Prix de vente :	**73 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

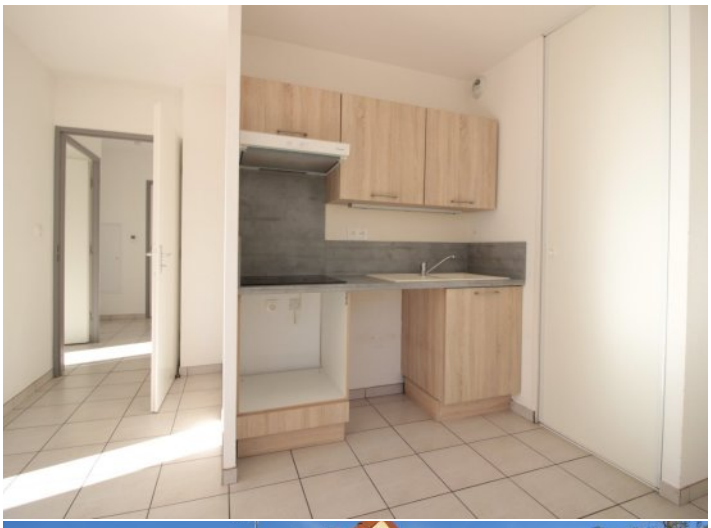
Copropriété de :	**66 lots**
Charges courantes :	**1 560 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2016**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



A

NEYRAT
IMMOBILIER
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