



**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**  
**57.94 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**44 000 €**

### Référence

Référence : **16406**

### Description

Proche commerces et services, au 1er étage d'un petit immeuble, appartement T3 comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres avec placards, salle d'eau et WC séparé.

Balcon orienté ouest accessible depuis le séjour et une des chambres.

Une cave en sous-sol. Stationnement facile en bas de l'immeuble.

Double vitrage PVC, chauffage au gaz de ville. Faibles charges. Idéal investisseur, à saisir !

Plus de renseignements sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN 03.85.70.48.52

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 **1er étage**

 **Surface de 57.94 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**E** 306 kWhEP/m2.an

**F** 71 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Balcon : **5.96 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Entree : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.6 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **17 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **2.6 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **9.3 m<sup>2</sup>**

---

Placard : **0.8 m<sup>2</sup>**

---

Placard : **0.9 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **2 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **utile : 6 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Loggia : **Oui**

---

Caves : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **630 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **44 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **12 lots**

---

Charges courantes : **650 €/an en moyenne**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche école primaire

---

## Aménagements extérieurs

---

Exposition : **Est-ouest**

---

Construit en : **1966**

---

Vitrage : **Double**

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)