



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 2**

**41.48 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**56 000 €**

### Référence

Référence : **16592**

### Description

Investissement locatif:

Charmant appartement T2 avec terrasse privée dans une résidence récente

Découvrez cet appartement T2 situé en rez-de-chaussée d'une résidence moderne et sécurisée construite en 2016. Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et accès direct à une terrasse privée, idéale pour profiter de moments de détente en extérieur.

L'appartement comprend également une chambre confortable, une salle de bains avec WC, et offre des prestations modernes telles qu'un interphone et un chauffage électrique.

Un atout supplémentaire : 2 places de parking privées sont incluses, garantissant confort et praticité au quotidien.

Appartement vendu loué (location non meublée), loyer 385 € dont 60 € de charges.

Plus de renseignements sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1070 euros (année 2021).

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)

### Classe énergie et classe climat

**E** 278 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

 **Rez-de-chaussée**

 **Surface de 41.48 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

 **1 terrasse**

 **2 stationnements**

**Surfaces détaillées**

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	<b>18.8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.5 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>

**Aménagements intérieurs**

Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>539 €/an</b>
-----------------	-----------------

**Informations financières**

Prix de vente :	<b>56 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
bail en cours: loyer 325 € + 60 € de charges	

**Copropriété**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>66 lots</b>
Charges courantes :	<b>984 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

**Environnement / emplacement**

Proche de :  
- Proche école primaire

**Aménagements extérieurs**

Construit en :	<b>2016</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissières :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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)