



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 2

33.53 m²

DIGOIN

53 000 €

Référence

Référence : **16848**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

À vendre : Appartement T2 à Digoin - 33,53 m²

Nous vous présentons ce charmant appartement de type 2, idéalement situé dans la ville de Digoin. Avec une superficie habitable de 33,53 m², cet espace allie confort et praticité pour un cadre de vie agréable.

L'appartement se compose d'un lumineux séjour de 17,6 m², parfait pour vos moments de détente, ainsi qu'une chambre confortable. Vous profiterez également de toilettes indépendantes et d'une salle de bain soigneusement agencée, garantissant un confort optimal au quotidien. Un atout majeur de ce bien est son balcon de 7,84 m², un espace extérieur idéal pour savourer vos matinées ensoleillées ou vos soirées tranquilles.

Ce bien est également accompagné de deux places de parking en extérieur. Le chauffage et l'eau sont individuels, vous offrant ainsi une maîtrise optimale de vos dépenses mensuelles. De plus, les fenêtres à double vitrage assurent une isolation phonique et thermique, vous permettant de bénéficier d'un cadre calme et serein.

Emplacement privilégié, cet appartement est à proximité de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : restaurants, boulangeries, supermarchés (ALDI et E. LECLERC) et pharmacies. Vous aurez tout à portée de main pour simplifier votre vie.

Classe énergie et classe climat

C 153 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

| | |
|---|---|
|  1er étage |  Surface de 33.53 m² |
|  Séjour de 17.6 m² |  2 pièces |
|  1 chambre |  1 salle |
|  1 balcon |  2 stationnements |

Surfaces principales

| | |
|--------------|------------------------------------|
| Utile : | 38.12 m² environ |
| Loi Carrez : | 33.53 m² |
| Balcon : | 7.84 m² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|-------------------------------------|--|
| Pièce de vie avec cuisine ouverte : | 17.6 m² (utile : 20.5 m²) |
| Chambre 1 : | 8.4 m² (utile : 9.7 m²) |
| Placard : | 0.3 m² (utile : 0.3 m²) |
| Dégagement : | 1.8 m² (utile : 1.8 m²) |
| Wc : | 2.1 m² (utile : 2.4 m²) |
| Salle de bains : | 3.3 m² (utile : 3.3 m²) |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | 508 €/an |
| Dernière AG : | 07/10/2023 |

Informations financières

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente : | 53 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Copropriété

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Copropriété de : | 66 lots |
| Charges courantes : | 780 €/an en moyenne |

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------|
| Exposition : | Est |
| Construit en : | 2016 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Interphone : | Oui |
| 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