



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

54.49 m²

DIGOIN

34 000 €

Référence

Référence : **16930**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Découvrez cet appartement T3 situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu en copropriété. Avec une surface habitable de 54,49 m², il se compose d'un séjour lumineux de 14,86 m², idéal pour vos moments de détente. La cuisine attenante est fonctionnelle et pratique.

Cet appartement dispose de deux chambres confortables, parfaites pour accueillir une petite famille ou pour un bureau. La salle d'eau et le WC sont séparés, offrant une meilleure organisation des espaces. Une cave en sous-sol complète ce bien, ajoutant du rangement précieux.

Le chauffage est individuel, avec des radiateurs électriques et un poêle à gaz, garantissant un confort optimal.

L'appartement est situé à proximité des commerces et des écoles, ce qui le rend très accessible pour les familles. Le stationnement est facile aux abords de l'immeuble.

Caractéristiques

1er étage

Surface de 54.49 m²

Séjour de 14.86 m²

3 pièces

2 chambres

Classe énergie et classe climat

329 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

50 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	1.7 m ²
Cuisine :	9.8 m ²
Sejour :	14.9 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Degagement :	1.5 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Wc :	1.3 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	535 €/an
Dernière AG :	17/10/2023

Informations financières

Prix de vente :	34 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	41 lots
Charges courantes :	700 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1976
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
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