



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
119.19 m² env.

DIGOIN

157 000 €

Référence

Référence : **16987**

Description

Exclusivité NEYRAT - Immeuble de Rapport à Découvrir !

Nous vous présentons en exclusivité cet immeuble de rapport idéalement situé dans un environnement paisible, à proximité immédiate de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Offrant deux appartements entièrement rénovés en 2024, ce bien se distingue par son intérieur moderne et impeccable, prêt à accueillir de nouveaux occupants.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par un premier appartement lumineux d'environ 45 m², composé de deux chambres et d'une spacieuse pièce de vie, agrémenté d'une salle d'eau équipée avec WC. À l'étage, le second appartement d'environ 75 m² dispose également de deux chambres, d'une salle de douche avec WC et d'une cuisine entièrement équipée, s'intégrant harmonieusement à la pièce de vie pour créer un espace convivial et accueillant.

À l'extérieur, profitez d'un jardin de 242 m², parfait pour vos activités en plein air, ainsi qu'une charmante terrasse de 10 m², idéale pour savourer vos repas en extérieur. De plus, cet immeuble comprend un garage de 13 m² et des dépendances, incluant une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Parmi les nombreux atouts de cette propriété, vous apprécierez le double vitrage, un assainissement tout à l'égout, ainsi qu'une installation électrique entièrement refaite à neuf. Les commodités telles que les écoles, collèges, lycées, un centre commercial et la gare sont facilement accessibles, garantissant une vie pratique au quotidien.


Classe énergie et classe climat

D 239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 119.19 m²



Terrain de 242 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **109.18 m² environ**

Terrasse : **10 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **20.9 m²**

Chambre 1 : **8.6 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Salle de douche + wc : **4.5 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **32.1 m²**

Degagement : **5.1 m²**

Salle de douche + wc : **4.7 m²**

Chambre 1 : **19.6 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Dependance : **utile : 12.6 m²**

Couloir : **utile : 13.6 m²**

Atelier : **utile : 4.9 m²**

Garage : **utile : 13.8 m²**

Cave : **utile : 19.5 m²**

Grenier : **utile : 45 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2024**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 371 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **157 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisséries : **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