



Votre conseiller : Laëticia 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
TYPE 4
83.82 m²

DIGOIN

78 000 €

Référence

Référence : **17105**

Description

À vendre : Appartement T4 lumineux - 83,82 m² - 78 000 € - DIGOIN

Nous vous invitons à découvrir cet agréable appartement T4 situé au cœur de la Résidence du Lycée, au deuxième étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur. Avec ses 83,82 m², cet espace lumineux et bien agencé vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

L'appartement se compose d'un palier d'entrée accueillant, d'une cuisine entièrement équipée, d'un salon spacieux et d'une salle à manger conviviale. Vous y trouverez également deux chambres confortables, une salle de douche moderne et un WC séparé. De plus, des rangements pratiques tels que des placards intégrés viennent compléter ce bien.

Conçu pour votre confort, cet appartement dispose de double vitrage et d'hubriseries en PVC, vous garantissant tranquillité et économies d'énergie. La climatisation réversible vous permettra de profiter d'une température agréable tout au long de l'année. En outre, deux caves offrent un espace de stockage supplémentaire, et deux places de parking sont à votre disposition à l'extérieur.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, et établissements scolaires tels que le collège et le lycée. De plus, l'accès rapide à la sortie d'autoroute facilitera vos déplacements.

Classe énergie et classe climat

C 121 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 83.82 m²



2 chambres



1 balcon



Ascenseur



4 pièces



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Palier :	9.9 m ²
Salle de douche :	3 m ²
Wc :	1.1 m ²
Cuisine équipée :	9 m ²
Salon :	12.4 m ²
Salle à manger :	21.5 m ²
Placard :	0.5 m ²
Placard :	0.5 m ²
Chambre 1 :	11.4 m ²
Couloir :	1.9 m ²
Placard :	1.5 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	924 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	116,67 €/mois

Copropriété

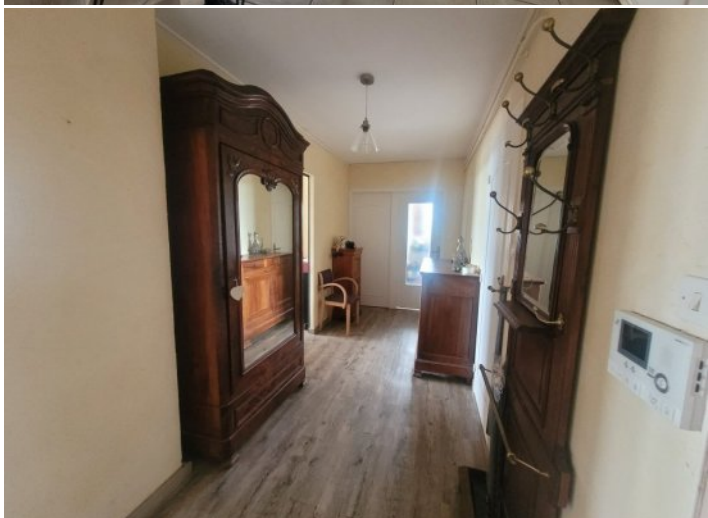
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	419 lots
Charges courantes :	1 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
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