



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

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

58.24 m²

DIGOIN

27 000 €

Référence

Référence : **17176**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche commerces et services, au 3er étage d'un petit immeuble, appartement T3 comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres avec placards, salle de bains et WC séparé.

Balcon orienté ouest accessible depuis le séjour et une des chambres.

Une cave en sous-sol. Stationnement facile en bas de l'immeuble.

Fenêtres simple vitrage bois, chauffage au gaz de ville. Faibles charges.

Plus de renseignements, visite virtuelle et plan sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2900 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de **58.24 m²**



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



409 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



89 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon : 5.91 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine : 9.7 m²

Degagement : 2 m²

Entree : 3.5 m²

Sejour : 16.8 m²

Chambre 1 : 11.7 m²

Chambre 2 : 10.3 m²

Salle de bains : 2.9 m²

Wc : 1.5 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 702 €/an

Dernière AG : 24/10/2024

Informations financières

Prix de vente : 27 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Copropriété

Copropriété de : 12 lots

Charges courantes : 850 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 1966

Vitrage : Simple

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