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
TYPE 3
64.59 m²

DIGOIN

56 000 €

Référence

Référence :	**17258**

Description

Exclusivité Neyrat – Charmant T3 au sein d'une résidence calme et verdoyante

Situé dans la résidence Le Revernay, cet appartement de 64,59 m² vous séduira par son agencement fonctionnel et sa luminosité naturelle. Il se compose d'un séjour convivial, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC séparé. L'ensemble s'ouvre sur un balcon de 7,7 m², idéal pour profiter pleinement des journées ensoleillées.

Le confort est au rendez-vous avec un chauffage au sol et un ascenseur desservant l'immeuble, garantissant un accès facile à l'appartement. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, ce bien offre un fort potentiel pour créer un espace de vie à votre image.

À proximité immédiate, toutes les commodités nécessaires à votre quotidien sont accessibles, faisant de ce T3 un choix judicieux pour un cadre de vie agréable et pratique.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Visite virtuelle disponible sur notre site Neyrat

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1450 euros (année 2025).

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

Classe énergie et classe climat

D 203 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

- **Ascenseur**
- **Surface de 64.59 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Balcon :	**7.7 m² environ**

Surfaces détaillées

Couloir :	**8.6 m²**
Dressing :	**2.7 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Salle de bains :	**3.6 m²**
Cuisine :	**9.5 m²**
Sejour :	**15.9 m²**
Balcon :	**utile : 7.7 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**ELECTRIQUE AU SOL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**950 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**56 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**107 lots**
Charges courantes :	**2 120 €/an en moyenne**

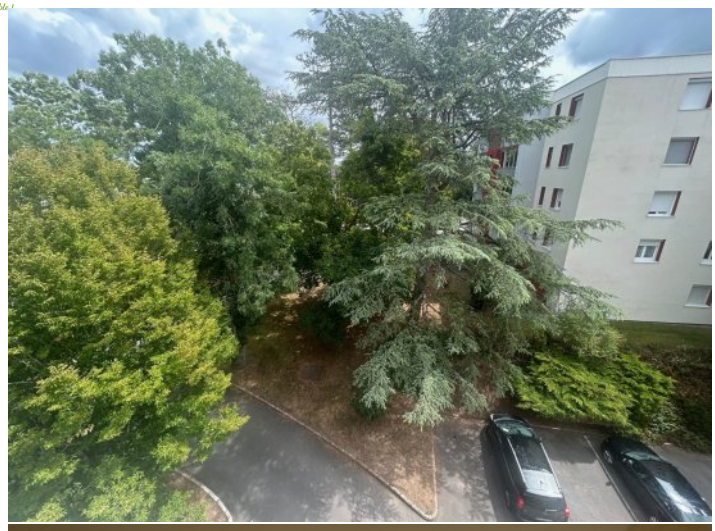
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Survitrage**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



NEYRAT
IMMOBILIER
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