



Votre conseiller : Laëtizia 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
121.6 m²

DIGOIN

78 000 €

Référence

Référence : **17430**

Description

DIGOIN - Immeuble de rapport à rénover comprenant 5 appartements

Au cœur de la ville, découvrez cet ensemble immobilier libre composé de cinq logements . Idéal pour un investisseur souhaitant constituer ou développer un parc locatif, ce bien propose des surfaces variées : trois appartements de 42,9 m², 33,6 m² et 15,9 m² au rez-de-chaussée, ainsi que deux studios à l'étage de 15,5 m² et 13,7 m².

La configuration offre un potentiel réel de redistribution des volumes et d'optimisation des plans : certains lots communiquent entre eux et l'accès principal s'effectue par un passage couvert ou par des escaliers intérieurs, selon les appartements. La présence de doubles vitrages et d'une toiture neuve constitue un point de départ solide pour les travaux, tandis que l'évacuation à tout-à-l'égout est déjà en place. Le chauffage est individuel au gaz et électricité

Le bâtiment nécessite des travaux importants de rénovation, à prévoir pour moderniser les équipements et remettre les logements aux normes. Cette condition permet toutefois d'adapter les rénovations en fonction d'un projet précis - défiscalisation, transformation en logements meublés ou optimisation pour la location longue durée - et de valoriser la rentabilité future.

Classe énergie et classe climat

F 303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 71 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 121.6 m²



7 pièces



5 chambres



5 salles

Surfaces détaillées

Studio :	42.9 m ²
Studio :	33.6 m ²
Studio :	15.9 m ²
Studio :	15.5 m ²
Studio :	13.7 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	5
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 771 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

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