



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
LOT DE DEUX APPARTEMENTS T5 ET T3
124.54 m²
DIGOIN
78 000 €

Référence

Référence : **17495**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche des commerces et commodités, un ensemble de 2 appartements:

- un T5 de 73 m², actuellement loué 365 €
- un T3 de 51 m², libre,
- 4 caves, jardins, un abris à bois, une cuisine d'été, dépendances.

Les appartements sont situés en rez-de-chaussée d'un petit immeuble de composé 4 logements (syndic bénévole).

Fenêtres simple vitrage, chauffage gaz de ville.

Belle opportunité pour un projet de rénovation valorisant! Plus d'informations sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1520 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- | | |
|--|--|
| | Surface de 124.54 m² |
| | 8 pièces |
| | 4 chambres |
| | 2 salles |

Classe énergie et classe climat

 226 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 49 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

T5	
Cuisine :	14.9 m²
Salon :	16.7 m²
Chambre 1 :	13.1 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Bureau :	11 m²
Degagement :	5 m²
Salle de douche + wc :	1.6 m²
T3	
Cuisine :	14.9 m²
Chambre 1 :	16.6 m²
Chambre 2 :	13.1 m²
Degagement :	4.9 m²
Salle de douche + wc :	1.6 m²
Cave :	utile : 2.4 m²
Cave :	utile : 4.2 m²
Cave :	utile : 33.3 m²
Cave	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 069 €/an
-----------------	-------------------

Travaux votés :	
aucun	

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
-----------------	-----------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	-------------------

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	---

Copropriété de :	4 lots
------------------	---------------

Charges courantes :	0 €/an en moyenne
---------------------	--------------------------

Procédure en cours :	Non
----------------------	------------

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1940
----------------	-------------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
caves en sous-sol, dont une avec puits	





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