



**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**  
**LOT DE DEUX APPARTEMENTS T5 ET T3**  
**124.54 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**78 000 €**

## Référence

Référence : **17495**

## Description

Exclusivité NEYRAT !!!

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

- un T5 de 73 m<sup>2</sup>, actuellement loué 365 €
- un T3 de 51 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



**Surface de 124.54 m<sup>2</sup>**



**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 m <sup>2</sup>
Salon :	16.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	11 m <sup>2</sup>
Dégagement :	5 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	1.6 m <sup>2</sup>
T3	
Cuisine :	14.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.1 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.9 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 2.4 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 4.2 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 33.3 m <sup>2</sup>
Cave	

## Aménagements intérieurs

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

## 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







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)