



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

✉ i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.81.06.93.86

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**LOT DE DEUX
APPARTEMENTS T5
ET T3**

124.54 m²

DIGOIN

69 000 €**REFERENCE**

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**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****D 226** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an**CONNEXION INTERNET**

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUESSurface de 124.54 m²

8 pièces



4 chambres



2 salles

SURFACES DETAILLEES

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	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

caves en sous-sol, dont une avec puits

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 069 €/an
Travaux votés :	aucun

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	69 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

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 :	<ul style="list-style-type: none">• Proche école primaire
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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