

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 TYPE 3 55.49 m<sup>2</sup>

**DIGOIN** 

79 000 €

#### Référence

Référence: 17868

#### Description

#### Exclusivité NEYRAT !!!

Dans une petite copropriété, découvrez ce type 3 de 55,49 m² situé au 1er étage. L'appartement offre un agencement logique et confortable : entrée, séjour lumineux, cuisine aménagée, deux chambres (9 et 11 m²), salle d'eau, WC séparé et un dégagement avec coin buanderie. Un balcon de 5,93 m² prolongent le séjour et permettent de profiter d'une exposition agréable selon les heures de la journée. Une cave au sous-sol complète ce lot.

La rénovation récente (2025) a modernisé les finitions. Les huisseries PVC et le double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique. Le chauffage est individuel électrique, les installations électriques (zéro défaut) datent de moins de 15 ans, et l'eau chaude est produite par un cumulus électrique. L'évacuation est raccordée au tout-à-l'égout. Les charges de copropriété sont maîtrisées (environ 700 €/an) ; la taxe foncière s'élève à 680 € (réf. 2024).

La configuration intérieure favorise la luminosité et la circulation : le séjour, ouvert sur la loggia, laisse entrer la lumière tandis que la cuisine aménagée facilite les usages quotidiens. Les volumes des chambres permettent une réelle modularité selon vos besoins. La cave offre un espace de rangement pratique.

Situé à proximité d'une école primaire et des commerces, le bien bénéficie d'un environnement de quartier calme. Une visite virtuelle est disponible pour se projeter dans les lieux et explorer chaque pièce à distance.

#### Classe énergie et classe climat



242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



52 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



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

#### Caractéristiques

1er étage



Surface de 55.49 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

A

1 balcon



## Surfaces principales

Balcon : 5.93 m² environ

Surfaces détaillées	
Entree :	3.5 m²
Cuisine :	8.4 m²
Sejour :	16.7 m²
Chambre 1 :	9.6 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Salle d'eau :	2.5 m²
Wc:	1.3 m²
Degagement :	2.3 m²

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025
Loggia :	Oui
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

 Taxe foncière :
 682 €/an

 Dernière AG :
 24/10/2024

#### Informations financières

Prix de vente : **79 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur** 

# Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	700 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

#### **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche école primaire

#### Aménagements extérieurs

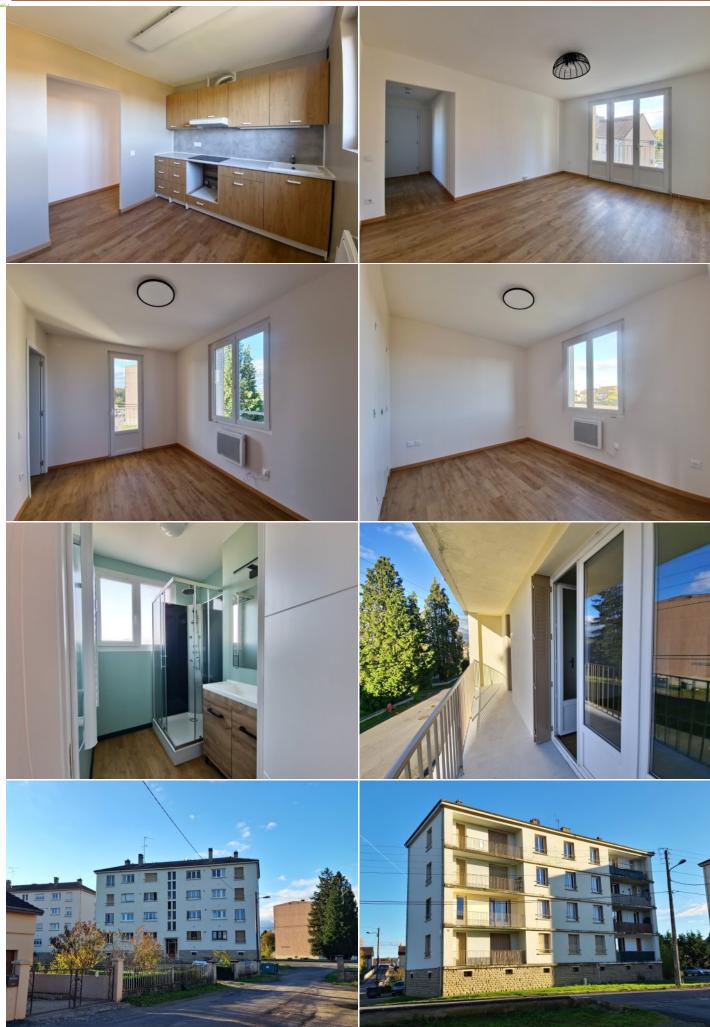
Construit en : 1966

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout







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 + léclaration 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