



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 m²

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



3 pièces



1 salle



Surface de 55.49 m²



2 chambres



1 balcon

Surfaces principales

Balcon :	5.93 m ² environ
----------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	3.5 m ²
----------	--------------------

Cuisine :	8.4 m ²
-----------	--------------------

Sejour :	16.7 m ²
----------	---------------------

Chambre 1 :	9.6 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	11.2 m ²
-------------	---------------------

Salle d'eau :	2.5 m ²
---------------	--------------------

Wc :	1.3 m ²
------	--------------------

Degagement :	2.3 m ²
--------------	--------------------

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
------------------	----------------





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