



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 –

**TYPE 3**

**61.78 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**36 000 €**



Appartement T3  
Kozi

## REFERENCE

Référence : **17995**

## DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche commerces et services, en rez-de-chaussée d'un petit immeuble, appartement T3 avec garage et cave vendu loué (loyer 382 € CC, dont 40 € de charges).

Séjour, cuisine, deux chambres, salle de bain, WC, dégagement avec grands placards, balcon.

Fenêtres double vitrage PVC. Chauffage fioul.

Locataire fiable, en place depuis 20 ans.

Plus d'informations sur notre site agence. A visiter rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** **320** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** **80** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTERISTIQUES



**Rez-de-chaussée**



**Surface de 61.78 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **3.66 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : **15.6 m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **10.3 m<sup>2</sup>**  
Couloir : **11.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **9.3 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **9.3 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **4.8 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **778 €/an**  
Dernière AG : **18/10/2023**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **36 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **12 lots**  
Charges courantes : **1 060 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche centre commercial  
• Proche commerces  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**  
Construit en : **1963**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Rez-de-chaussée : **Oui**  
Caves : **1**  
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)