



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
61.78 m²

DIGOIN

36 000 €

Référence

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

Caractéristiques

- | | |
|---|---|
|  Rez-de-chaussée |  Surface de 61.78 m² |
|  3 pièces |  2 chambres |
|  1 salle |  1 balcon |
|  1 stationnement | |


Classe énergie et classe climat

F 320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 80 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon :	3.66 m ² environ
----------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Sejour :	15.6 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	10.3 m ²
-----------	---------------------

Couloir :	11.2 m ²
-----------	---------------------

Chambre 1 :	9.3 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	9.3 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	4.8 m ²
------------------	--------------------

Wc :	1.4 m ²
------	--------------------

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
-------------	-----------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
--------------	-----------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Caves :	1
---------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	778 €/an
-----------------	----------

Dernière AG :	18/10/2023
---------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	36 000 €
-----------------	----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Copropriété

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
--------------	-----

Construit en :	1963
----------------	------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Rez-de-chaussée :	Oui
-------------------	-----

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