



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**

**54.15 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**34 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18126**

## DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Vue dégagée pour cet appartement T3 de 54.15 m<sup>2</sup> ! Proche commerces et services (centre commercial, pharmacie, marché hebdomadaire, écoles, etc.), au 3e étage, cet appartement est composé d'une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé. Une cave en sous-sol complète ce lot.

Il est équipé de double vitrage PVC récent et d'un tableau électrique conforme.

Des travaux seront nécessaires pour le rendre au gout du jour. Plus d'informations, plan et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1660 euros (année 2021).

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

**E 299** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 39** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

**3ème étage**

**3 pièces**

**1 salle**

**Surface de 54.15 m<sup>2</sup>**

**2 chambres**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.9 m <sup>2</sup>
Sejour :	14.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 553 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 34 000 €  
Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
Copropriété de : 40 lots  
Charges courantes : 700 €/an en moyenne  
Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1976  
Vitrage : Double  
Huisseries : PVC  
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)