



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 3**

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

**DIGOIN**

**34 000 €**

### Référence

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)

### Caractéristiques

 **3ème étage**

 **3 pièces**

 **1 salle**



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



**2 chambres**

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Salles de bains : | <b>1</b>              |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>     |
| Caves :           | <b>1</b>              |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | <b>553 €/an</b> |
|-----------------|-----------------|

## Informations financières

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>34 000 €</b>   |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1976</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |





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)