



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

54.51 m²

DIGOIN

38 000 €

Référence

Référence : **18229**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Pour investissement locatif, appartement T3 de 54 m2.

Dans un immeuble à faibles charges, proche commerces et services, cet appartement au 3^e étage avec cave génère un revenu locatif de 360 €.

Rénové en novembre 2024 (douche, remplacement de chaudière, peintures, etc.), c'est une opportunité à saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1730 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



53 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



3^eme étage



Surface de 54.51 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	1.8 m ²
Sejour :	15 m ²
Cuisine :	10 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Chambre 2 :	10.6 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	5 m ²
Cave :	utile : 8.4 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2024
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	553 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	38 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1974
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