



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 ✉ l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03 85 70 48 52
 ☎ 06.03.73.57.76
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
TYPE 5
 94 m²
DIGOIN

97 000 €



REFERENCE

Référence : **18411**

DESCRIPTION

Appartement T5 avec Prestations de Qualité et Garage

Découvrez sans tarder ce spacieux appartement T5, idéalement situé au 3e étage d'une résidence calme et sécurisée, bénéficiant d'un ascenseur. Parfaitement agencé, il offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort moderne et proximité des commodités.

Ses atouts majeurs :

*Double Séjour Lumineux : Profitez d'un vaste double séjour, un espace convivial et traversant, parfait pour recevoir et se détendre.

*Cuisine : prête à être aménagée selon vos goûts.

*Espace Nuit : Trois chambres confortables pour accueillir toute la famille.

*Confort et Équipements : Salle de douche moderne et WC séparé. Le chauffage au sol assure une chaleur douce et homogène dans tout l'appartement. Chaque volet est roulant et électrique.

*Extérieur Privatif : Une belle véranda pour profiter de l'extérieur en toute saison.

*Pratique : Un garage privatif vient compléter ce bien, garantissant un stationnement facile et sécurisé.

*Localisation : La résidence, connue pour son calme, est idéalement placée à proximité immédiate d'un centre commercial.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **155** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 94 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **8.26 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **4.2 m²**
Cellier : **1.7 m²**
Rangement : **2.9 m²**
Cuisine : **10 m²**
Sejour : **17.1 m²**
Salon : **10.8 m²**
Debarras : **2.4 m²**
Degagement : **5.2 m²**
Wc : **1.4 m²**
Salle de bains : **4 m²**
Chambre 1 : **8.9 m²**
Chambre 2 : **9.3 m²**
Chambre 3 : **11.1 m²**
Garage : **utile : 20 m²**
Terrasse : **utile : 8.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**
Chauffage : **COLLECTIF/CHAUFFAGE AU SOL**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 330 €/an**
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **97 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **283,67 €/mois**
Charges comprenant chauffage au sol, eau froide, poubelles, entretien des parties extérieures et des parties communes

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **107 lots**
Charges courantes : **2 553 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1977**
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