

**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 —

# Investissement,

## 277.49 m² env.

## MOLINET

**61 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18497**

## DESCRIPTION

IMMEUBLE DE RAPPORT À VENDRE - PROXIMITE DIGOIN : Potentiel d'Investissement Locatif ou Airbnb

EXCLUSIVITÉ NEYRAT.

Saisissez cette opportunité d'investissement idéale pour un projet locatif ou de type Airbnb.

Description du Bien:

Cet immeuble de rapport est édifié sur un terrain de 3361 m² et comprend également des dépendances pour un espace de rangement ou d'usage supplémentaire. Il se compose de quatre logements:
Un T2
Deux T3
Un T4
Localisation et Attractivité

Situé à seulement 2 minutes de Digoin, cet immeuble de rapport bénéficie d'une excellente accessibilité, notamment grâce à la proximité de l'autoroute A79 (RCEA) et des commodités locales. De plus, il est à 20 minutes du célèbre zoo Le Pal.

Travaux à Prévoir

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **519** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **15** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

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

## CARACTERISTIQUES

**Surface de 277.49 m²**
**11 pièces**
**8 chambres**
**3 salles**

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Jardin : | **3361 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| T3 : | **72.4 m²** |
| T3 : | **72.4 m²** |
| T4 : | **96.7 m²** |
| T2 : | **36 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Salles d'eau : | **3** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/BOIS** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 120 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **61 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Fosse septique**

Non conforme. Raccordable au tout à l'égout qui passe en bordure







NEYRAT
IMMOBILIER
*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**