



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 2
 52.49 m²

DIGOIN - Appartement T2

67 000 €



REFERENCE

Référence : **18612**

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ EXCLUSIVE : T2 EN REZ-DE-CHAUSSÉE –
 EMPLACEMENT PREMIUM

Opportunité rare ! Venez découvrir ce charmant T2 idéalement situé en rez-de-chaussée, au cœur vibrant de la ville et à proximité immédiate de toutes les commodités.

Profitez d'un cadre de vie exceptionnel, avec un accès direct aux pittoresques Quais de Loire et au majestueux Pont-Aqueduc.

Cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif sécurisé, grâce à ses nombreux avantages :

Les atouts du bien :

Emplacement central : Au cœur de la ville et de toutes les commodités.

Stationnement : Un précieux parking intérieur inclus.

Confort et Sécurité : Chauffage individuel au gaz, immeuble sécurisé par interphone, et toiture en bon état.

Praticité : Faibles charges de copropriété et raccordement au tout-à-l'égout.

Stockage : Une cave privative complète ce lot.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 152 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée

Surface de 52.49 m²

3 pièces

1 chambre

1 salle

2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **10.77 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.7 m²**
Cuisine : **9.6 m²**
Salle de bains : **6.1 m²**
Wc : **1.6 m²**
Salle a manger : **18.2 m²**
Chambre 1 : **12.2 m²**
Cave : **utile : 10.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**
Salles de bains : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **574 €/an**
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **67 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **4 lots**
Charges courantes : **120 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Simple**
Huisseries : **Bois**
Rez-de-chaussée : **Oui**
Caves : **1**
Interphone : **Oui**
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