



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

03 85 70 48 52

06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

**TYPE 2**

**39.76 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**45 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18782**

## DESCRIPTION

Dans une résidence récente (2016), découvrez ce T2 de 39,76 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'un immeuble d'un seul niveau. Il est vendu loué; bail de 3 ans, loyer 400 € CC (dont 60 € de charges).

La pièce de vie offre une belle ouverture grâce à la cuisine aménagée et ouverte.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre, ainsi que d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le sol est en carrelage, avec des surfaces pensées pour optimiser l'espace, dont un placard de rangement.

Vous profiterez d'un balcon de 5,09 m<sup>2</sup>, idéal pour prendre l'air sans quitter l'intimité du logement. L'ensemble bénéficie d'un vitrage double, de huisseries en PVC, et d'un chauffage individuel électrique, avec eau chaude fournie par ballon.

Le bien comprend aussi 2 places de parking extérieures.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **207** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **6** kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES

**1er étage**

**2 pièces**

**1 salle**

**2 stationnements**

**Surface de 39.76 m<sup>2</sup>**

**1 chambre**

**1 terrasse**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>48.81 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>5.09 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>6.3 m<sup>2</sup> (utile : 6.3 m<sup>2</sup>)</b>
Séjour avec cuisine ouverte :	<b>18.8 m<sup>2</sup> (utile : 21.5 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>9.1 m<sup>2</sup> (utile : 12.2 m<sup>2</sup>)</b>
Placard :	<b>0.8 m<sup>2</sup> (utile : 2.1 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains :	<b>3.7 m<sup>2</sup> (utile : 5.1 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup> (utile : 1.6 m<sup>2</sup>)</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

2 PLACES DE PARKING

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>550 €/an</b>
Dernière AG :	<b>28/05/2026</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>45 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>96,67 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>66 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 100 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li><li>• Proche sortie autoroute</li></ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2016</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</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)