



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 4

84.53 m²

DIGOIN

88 500 €



REFERENCE

Référence : **19104**

DESCRIPTION

Appartement T4 Lumineux – Confort, Calme et Proximité

À la recherche d'un cadre de vie alliant confort et fonctionnalité ? Découvrez cet appartement T4 idéalement situé, proche de toutes les commodités (commerces, transports, services).

Situé au sein d'une résidence équipée d'un ascenseur, ce bien traversant et particulièrement lumineux se distingue par ses beaux volumes :

- * Espace de vie : Un magnifique double séjour spacieux, parfait pour vos moments de détente et de réception.
- * Cuisine : Une cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et prête à l'usage.
- * Confort extérieur : Une véranda fermée, véritable pièce de vie supplémentaire, vous permettant de profiter de la luminosité tout au long de l'année.
- * Espace nuit : Deux chambres confortables offrant un espace de repos calme et préservé.
- * Praticité : Une salle de bain fonctionnelle ainsi qu'une place de parking privative, un atout rare et indispensable.

Cet appartement, en excellent état, saura séduire les personnes à la recherche d'un bien prêt à habiter, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être au quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 254 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 84.53 m²



2 chambres



1 balcon



Ascenseur



4 pièces



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **10.3 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Palier : **8.4 m²**
Salle de bains : **3.6 m²**
Chambre 1 : **11.7 m²**
Chambre 2 : **10.7 m²**
Wc : **1.3 m²**
Cuisine équipée : **9.6 m²**
Séjour double : **29 m²**
Veranda : **10.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Chauffage : **COLLECTIF/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 016 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **88 500 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **150,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **107 lots**
Charges courantes : **1 806 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC / bois**
Accès handicapé : **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