



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 4

73.09 m²

DIGOIN

73 000 €



REFERENCE

Référence : **19115**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche commerces et commodités, au premier étage d'un petit immeuble (deux appartements seulement, syndic bénévole), T4 comprenant une entrée, une cuisine, un séjour double, deux chambres, salle de bains et WC.

Plusieurs dépendances (garage, cave, une buanderie commune, un abris de jardin) et une parcelle d'environ 200 m² complètent ce bien.

Fenêtres remplacées côté jardin (triple vitrage PVC avec volets roulants), plus anciennes côté rue (double vitrage bois avec perciennes).

Chauffage individuel au gaz de ville (chaudière de 2020).

Salle de bains et cuisine rénovées.

Plus d'informations et visite 3D sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1321 euros (année 2015).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 254 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 59 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



4 pièces



1 salle



Surface de 73.09 m²



2 chambres



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 200 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salle à manger :	16.6 m ²
Salon :	13.4 m ²
Salle de bains :	5.4 m ²
Couloir :	7.1 m ²
Wc :	1.2 m ²
Cuisine :	8.2 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Placard :	0.7 m ²
Cave :	utile : 6.4 m ²
Garage :	utile : 17.7 m ²
Buanderie :	utile : 7 m ²
Abris de jardin :	utile : 18.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
buanderie en sous-sol	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 800 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 73 000 €
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 2 lots
Charges courantes : 0 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Traversant
Construit en : 1969
Vitrage : Double et triple
Huisseries : PVC / bois
Caves : 1
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