

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

80.29 m²

DIGOIN

99 000 €



REFERENCE

Référence : **19215**

DESCRIPTION

Appartement T4 lumineux et sans vis-à-vis – Résidence calme et arborée avec ascenseur

Situé au 5e étage d'une résidence calme et arborée équipée d'un ascenseur, ce bel appartement T4 offre un cadre de vie agréable et proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports).

Il se compose de :

* 3 chambres

* Un balcon fermé offrant un espace supplémentaire exploitable en toute saison

* Un garage privé en annexe

Le bien bénéficie d'une vue dégagée sans aucun vis-à-vis, garantissant tranquillité et luminosité au quotidien.

Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1710 à 2360 euros (année 2026).

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

D **230** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **5ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 80.29 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**7.71 m² environ**
Balcon :	**7.71 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**9.8 m²**
Sejour :	**17 m²**
Chambre 1 :	**11.1 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**9.2 m²**
Salle de bains :	**4.1 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Entree :	**4.2 m²**
Cellier :	**3 m²**
Degagement :	**5.2 m²**
Placard :	**1.7 m²**
Dressing :	**2.9 m²**
Balcon :	**utile : 7.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/ELECTRIQUE AU SOL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 271 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**254 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**109 lots**
Charges courantes :	**3 050 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

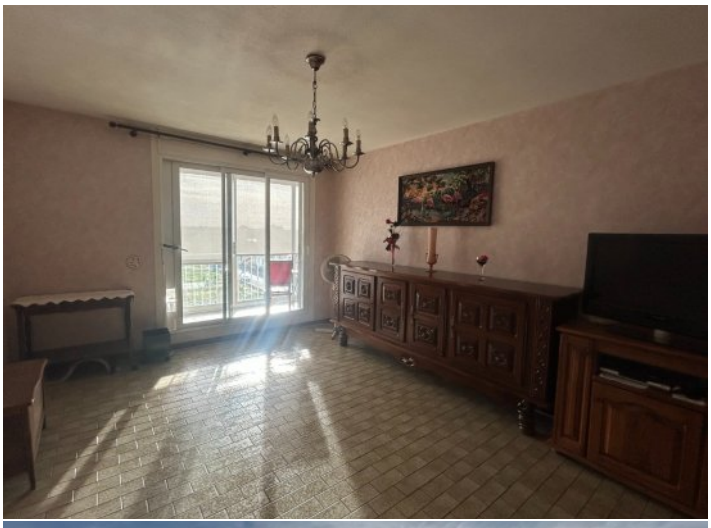




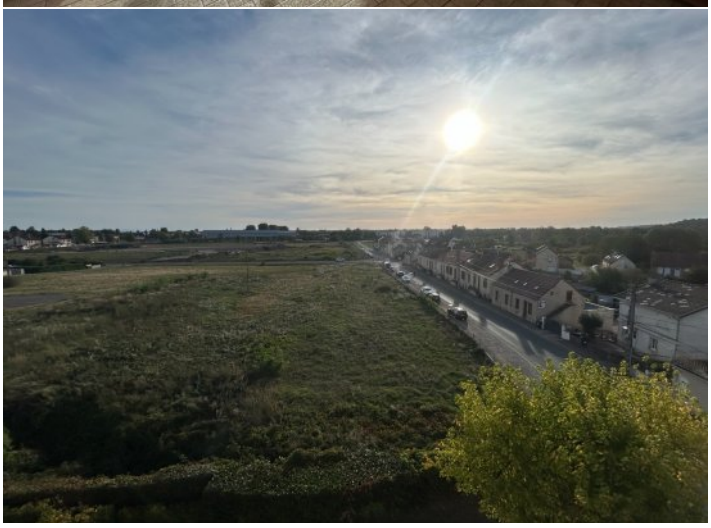


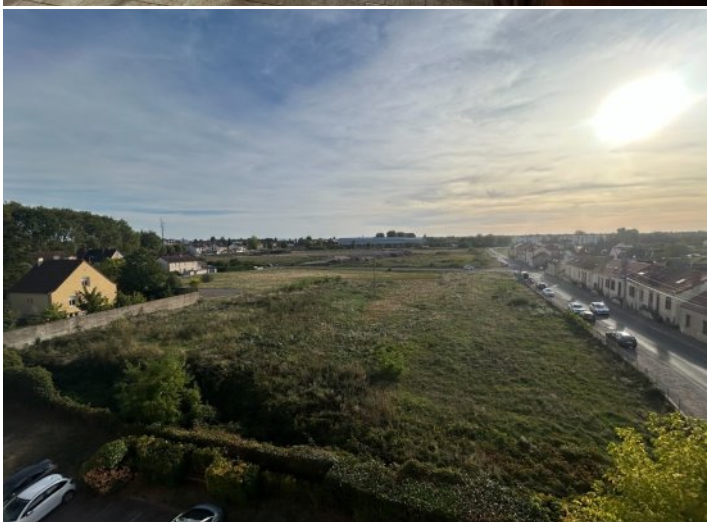










NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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