



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 5^e 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



5^{ème} étage



Surface de 80.29 m²



3 chambres



1 balcon



Ascenseur



4 pièces



1 salle



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

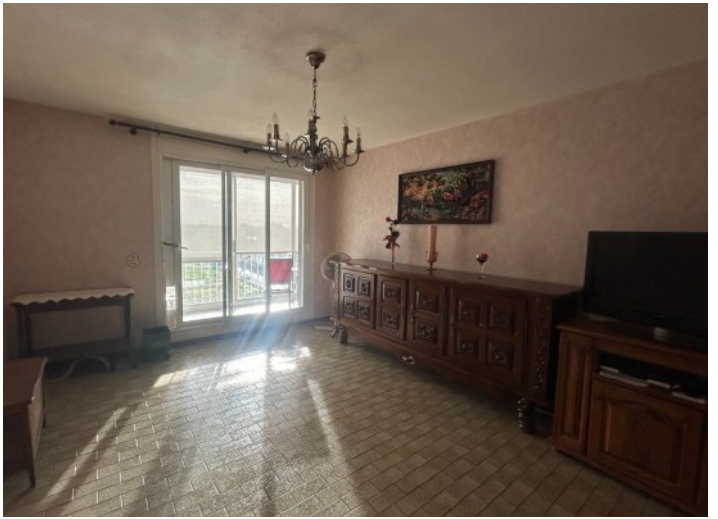
COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	109 lots
Charges courantes :	2 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
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