

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

41.48 m²

DIGOIN

56 000 €



REFERENCE

Référence : **19477**

DESCRIPTION

Investissement locatif:
Charmant appartement T2 avec terrasse privée dans une résidence récente

Découvrez cet appartement T2 situé en rez-de-chaussée d'une résidence de 2016. Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et accès direct à une terrasse privée, idéale pour profiter de moments de détente en extérieur.

L'appartement comprend également une chambre confortable, une salle de bains avec WC, et offre des prestations modernes telles qu'un interphone et un chauffage électrique.

Un atout supplémentaire : 2 places de parking privées sont incluses, garantissant confort et praticité au quotidien.
Appartement vendu loué (location non meublée).
Plus de renseignements sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1070 euros (année 2021).

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 **278** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 41.48 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**18.8 m²**
Placard :	**0.5 m²**
Entree :	**3.3 m²**
Chambre 1 :	**12.6 m²**
Salle de bains avec wc :	**6.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**539 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**56 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

bail en cours: loyer 325 € + 60 € de charges

COPROPRIETE

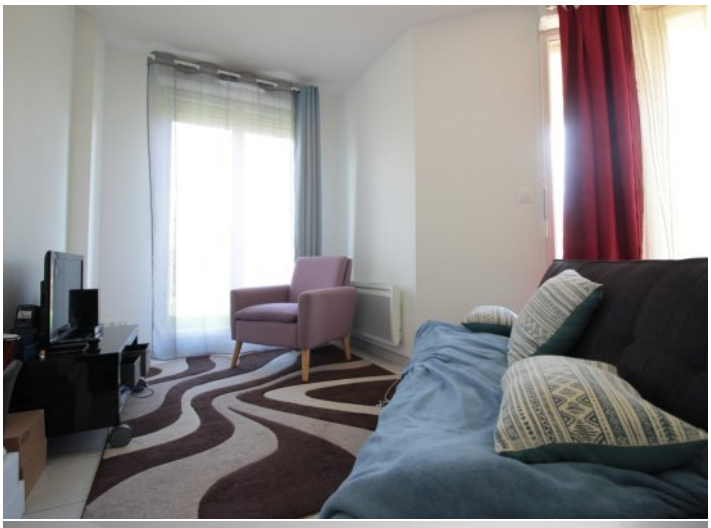
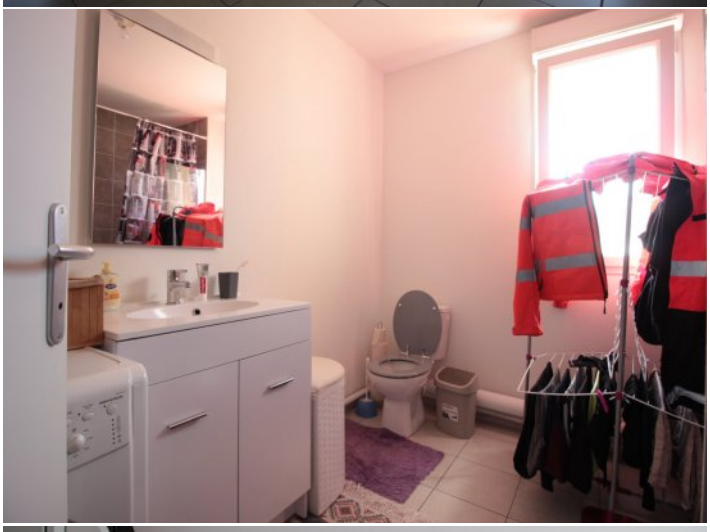
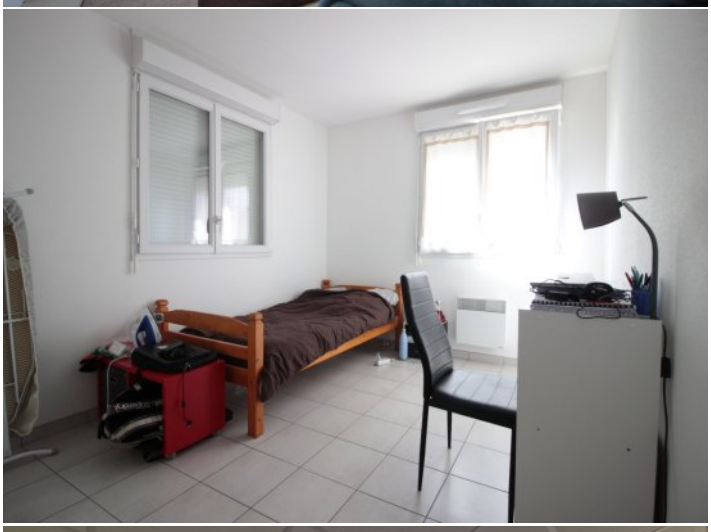
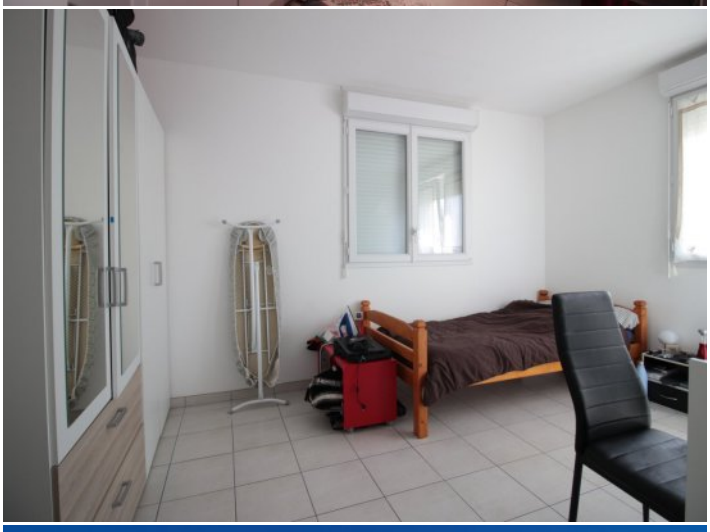
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**66 lots**
Charges courantes :	**984 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2016**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**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