



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 PROPRIÉTÉ
 163.42 m² env.**

MONTCOMBROUX LES MINES

285 000 €

Référence

Référence : **15029**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

A Montcombroux les Mines, à 5mn du Donjon et de toutes commodités,

Cette maison de Maître au coeur de la campagne bourbonnaise vous séduira par son cachet et ses beaux volumes.

Cette propriété est vendue en Viager sous la forme d'un démembrement : L'acheteur en aura la nue propriété et le propriétaire vendeur l'usufruit jusqu'à son décès.
 Le prix de base se verra réduit d'un pourcentage équivalent à 7 années de location, les actuels vendeurs ayant respectivement 86 et 88 ans.

Elle est composée au rez de chaussée d'une entrée arrière avec accès à la cave, à disposition un Wc avec lave-mains, ensuite d'un grand salon - séjour avec une belle hauteur sous plafond, ainsi qu'une cuisine aménagée.

Salon et cuisine accessibles aussi chacun par l'extérieur, devant la maison.

Au premier étage, un couloir dessert trois belles chambres et un grand bureau, ainsi qu' une salle de bains avec douche et Wc et une salle d'eau avec Wc.








La maison dispose d'une piscine avec une vue imprenable !
 attenants un garage/atelier et des sanitaires extérieurs.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique E 293 kWhEP/m2.an Emission de gaz à effet de serre B 7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

-  **Surface de 163.42 m²**
-  **Terrain de 2074 m²**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **Piscine**
-  **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	145.5 m² environ
Dépendances :	52.97 m² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour :	63.2 m²
Cuisine équipée :	15.9 m²
Entree arriere :	5.3 m²
Wc avec lave mains :	1.5 m²
Palier :	2.5 m²
Chambre 1 :	15.8 m²
Salle de bains avec wc :	9.9 m²
Chambre 2 :	10.9 m²
Salle de douche + wc :	7.1 m²
Chambre 3 :	13.5 m²
Couloir :	5.7 m²
Bureau :	13.7 m²
Grenier :	utile : 14.1 m²
Grenier :	utile : 34.3 m²
Cave :	utile : 22.7 m²
Preau :	utile : 46.4 m²
Atelier :	utile : 15 m²
Wc avec lave mains :	utile : 8.1 m²
Abris de jardin :	utile : 5 m²
Dependance :	53 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	720 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1893
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC







