



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
MAISON
70,28 m² env.

GRURY

67 000 euros

Référence

Référence : **15118**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Pour toute information,

Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous.

Située dans le village de Grury à 15 mn de Bourbon Lancy,

vue sur le lac,

Je vous propose cette maison rénovée qui est composée de plain pied :

d'une entrée, d'un coin cuisine ouvert sur pièce de vie, d'un couloir desservant un Wc, un coin buanderie et une salle d'eau, d'une chambre,

A l'étage, un palier dessert un grenier et une seconde chambre mansardée.

La maison dispose aussi attenants d'un garage et d'une cave.

Le bien est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Démoussage de la toiture prévue.

Double vitrage PVC

Chauffage électrique.

Tout à l'égout.

Le tout est édifié sur un terrain d'une superficie totale de 1242 m² non plat en totalité.

Classe énergie et classe climat

E 278 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 70,28 m²

Terrain de 1242 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle de bain/eau

1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **44,49 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4,1 m²**

Salon séjour : **14,2 m²**

Cuisine : **5,0 m²**

Degagement : **3,4 m²**

Chambre 1 : **16,7 m²**

Couloir : **1,2 m²**

Buanderie : **2,5 m²**

Wc : **1,1 m²**

Salle d'eau : **6,7 m²**

Palier / bureau : **6,4 m²**

Chambre 2 : **9,0 m²**

Grenier : **utile : 7,1 m²**

Garage : **utile : 27,3 m²**

Cave : **utile : 10,1 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **3**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **347 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **67 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**





