



**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**  
**79,97 m<sup>2</sup> env.**

**BOURBON LANCY**

**58 000 euros**

### Référence

Référence : **10876**

### Description

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE !!!

A BOURBON LANCY, à 5 mn du centre ville, proche écoles et commerces.

Nous vous proposons cette maison d'habitation avec son jardin.

Elle comprend au rez de chaussée :

Une entrée, un salon et une salle à manger, une cuisine, une salle d'eau et un WC.

Au premier étage :

Un WC, deux chambres, un bureau, un grenier.

Le chauffage est au gaz de ville et elle dispose du tout à l'égout.

Vous aurez aussi à votre disposition un garage, des dépendances et caves.

Le tout sur un terrain arboré et clôturé de 623 m<sup>2</sup>.

Tous les renseignements et la visite virtuelle privée sont sur notre site agence.

Vous pouvez aussi me contacter directement

Claire Lucchiari 07 72 23 17 87

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 79,97 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 623 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**



**1 stationnement**



**Séjour de 15,61 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**1 salle de bain/eau**

## Surfaces principales

Utile : **74,6 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree arriere : **3,6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3,2 m<sup>2</sup>**

Salon : **15,6 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **9,5 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2,8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **7,3 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3,7 m<sup>2</sup>**

Palier : **1,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9,5 m<sup>2</sup>**

Bureau : **9,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12,3 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 8,5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 2,5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 15,1 m<sup>2</sup>**

Hangar : **utile : 15,2 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 18,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 15,4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Climatisation : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **340 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **58 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





